

平成22年4月26日判決言渡 同日原本領収 裁判所書記官

平成18年(ワ)第12号審査決定取消請求事件

口頭弁論終結日 平成21年9月14日

判 決

島根県邑智郡邑南町上亀谷2075番地

原 告	瑞穂トーアリゾート株式会社
同代表者代表取締役	ポ ー ル サ ト ル モ リ
同訴訟代理人弁護士	物 部 康 雄
同	日 比 野 達 也
同訴訟復代理人弁護士	妻 波 俊 一 郎

島根県邑智郡邑南町矢上6000番地

被 告	邑 南 町
同代表者兼処分行政庁	邑南町固定資産評価審査委員会
上記委員会代表者委員長	柳 幸 純 基
被告訴訟代理人弁護士	津 田 和 美

主 文

- 1 邑南町固定資産評価審査委員会が原告に対して平成18年10月19日付け  
でした別紙土地目録記載の各土地及び別紙建物目録記載の各建物に係る平成1  
8年度固定資産課税台帳の登録価格についての審査申出に対する決定のうち、  
別紙建物目録1記載の建物につき5282万0228円、同目録2記載の建物  
につき4億1775万6018円の各価格を超える部分を取り消す。
- 2 原告のその余の請求をいずれも棄却する。
- 3 訴訟費用は、これを6分し、その5を原告の、その余を被告の負担とする。

事 実 及 び 理 由

第1 請求

邑南町固定資産評価審査委員会が原告に対して平成18年10月19日付け

でした別紙土地目録記載の各土地及び別紙建物目録記載の各建物に係る平成18年度固定資産課税台帳の登録価格についての審査申出に対する決定を取り消す。

## 第2 事案の概要

本件は、原告所有の別紙土地目録記載の各土地（以下「本件各土地」という。）及び別紙建物目録記載の各建物（以下「本件各建物」という。）の平成18年度の固定資産課税台帳に登録された価格を不服として、原告が邑南町固定資産評価審査委員会に対して審査の申出をしたところ、同委員会が、本件各土地についての申出をいずれも棄却し、各建物についても申出をいずれも却下する旨の決定（以下「本件決定」という。）をしたことから、上記登録価格は地方税法（以下「法」という。）349条1項、341条5号に定める適正な時価を上回っており、このような価格を容認した本件決定は違法であるなどと主張して、同決定の取消しを求めた事案である。

### 1 争いのない事実等（証拠等により容易に認定された事実については、末尾の括弧内に当該証拠を掲げた。）

- (1) 原告は、本件各土地及び本件各建物（以下、本件各土地及び本件各建物を併せて「本件不動産」という。）を所有し、本件不動産の一部を利用してゴルフ場「水明カントリークラブ」（以下「本件ゴルフ場」という。）を運営する者である（ただし、後述するとおり、本件各土地のうち本件ゴルフ場として一体性を有する土地の範囲については争いがある。）。
- (2) 邑南町長は、平成18年3月31日までに、平成18年度における本件各土地の価格を別紙土地目録における「平成18年度固定資産課税台帳」欄における「登録価格」欄記載の各金額、本件各建物の価格を別紙建物目録における「登録価格」欄記載の各金額と決定し、同年度固定資産課税台帳に登録した（以下、登録された価格を「本件登録価格」という。）。
- (3) 固定資産評価基準

邑南町長が本件登録価格の決定に際して依拠した平成18年度固定資産評価基準（平成17年総務省告示第1345号。以下「評価基準」という。）の採用する評価方法の概要は、以下のとおりである（乙第3，第4号証）。

#### ア 土地の評価

##### （ア）土地の評価の基本

土地の評価は、土地の地目ごとに定める評価の方法によって行う。この場合における土地の地目の認定に当たっては、当該土地の現況及び利用目的に重点を置き、部分的に僅少の差異があっても、土地全体としての状況を観察して認定するものとする。

##### （イ）地積の認定

土地の評価額を求める場合に用いる地積は、原則として、登記簿に登録されている土地については登記簿に登録されている地積によるものとし、登記簿に登録されていない土地については現況の地積によるものとする。

ただし、登記簿に登録されている土地の現況の地積が登記簿に登録されている地積よりも大きいと認められ、かつ、登記簿に登録されている地積によることが著しく不相当である場合においては、当該土地の地積は、現況の地積によることができるものとする。

##### （ウ）ゴルフ場等の用に供する土地の評価

ゴルフ場、遊園地、運動場、野球場、競馬場及びその他これらに類似する施設（以下「ゴルフ場等」という。）の用に供する土地の評価は、当該ゴルフ場等を開設するに当たり要した当該土地の取得価額に当該ゴルフ場等の造成費（当該ゴルフ場等の造成に通常必要と認められる造成費によるものとし、芝購入費、芝植付け費及び償却資産として固定資産税の課税客体となるものに係る経費を除く。）を加算した価額を基準とし、当該ゴルフ場等の位置、利用状況等を考慮してその価額を求める方

法によるものとする。この場合において、取得価額及び造成費は、当該土地の取得後若しくは造成後において価格事情に変動があるとき、又はその取得価額若しくは造成費が不明のときは、付近の土地の価額又は最近における造成費から評定した価額によるものとする。

## イ 家屋の評価

### (ア) 家屋の評価

家屋の評価は、木造家屋及び木造家屋以外の家屋（以下「非木造家屋」という。）の区分に従い、各個の家屋について評点数を付設し、当該評点数に評点1点当たりの価額を乗じて、各個の家屋の価額を求める方法によるものとする。

### (イ) 評点数の付設

各個の家屋の評点数は、当該家屋の再建築費評点数を基礎とし、これに家屋の損耗の状況による減点を行って付設するものとする。この場合において、家屋の状況に応じ必要があるものについては、さらに家屋の需給事情による減点を行うものとする。

### (ウ) 非木造家屋

#### a 評点数の算出方法

非木造家屋の評点数は、当該非木造家屋の再建築費評点数を基礎として、これに家屋の損耗の状況による減点補正率を乗じて付設するものとし、次の算式によって求めるものとする。この場合において、当該非木造家屋について需給事情による減点を行う必要があると認めるときは、当該非木造家屋の評点数は、次の算式によって求めた評点数に需給事情による減点補正率を乗じて求めるものとする。

(算式) 評点数＝再建築費評点数×経過年数に応ずる減点補正率

市町村長は、当該市町村に所在する非木造家屋の状況に応じ、「分別による再建築費評点数の算出方法」又は「比準による再建築費評

点数の算出方法」のいずれかにより再建築費評点数を求めるものとする。ただし、在来分の非木造家屋に係る再建築費評点数は、「在来分の非木造家屋に係る再建築費評点数の算出方法」により求めるものとする。

b 部分別による再建築費評点数の算出方法

部分別による再建築費評点数の算出方法によって非木造家屋の再建築費評点数を求める場合は、当該非木造家屋の構造の区分に応じ、当該非木造家屋について適用すべき非木造家屋評点基準表によって求めるものとする。

非木造家屋評点基準表によって非木造家屋の再建築費評点数を求める場合においては、各個の非木造家屋の構造の区分に応じ、当該非木造家屋について適用すべき非木造家屋評点基準表によって当該非木造家屋の各部分別に標準評点数を求め、これに補正項目について定められている補正係数を乗じて得た数値に計算単位の数値を乗じて算出した部分別再建築費評点数を合計して求めるものとする。

c 在来分の非木造家屋に係る再建築費評点数の算出方法

在来分の非木造家屋に係る再建築費評点数は、次の算式によって求めるものとする。

$$\text{(算式) 再建築費評点数} = \text{基準年度の前年度における再建築費評点数} \times \text{再建築費評点補正率}$$

再建築費評点補正率は、基準年度の賦課期日の属する年の2年前の1月現在の東京都（特別区の区域）における物価水準により算定した工事原価に相当する費用の前基準年度の賦課期日の属する年の2年前の1月現在の当該費用に対する割合を基礎として定めたものである。

d 損耗の状況による減点補正率の算出方法

非木造家屋の損耗の状況による減点補正率は、経過年数に応ずる減

点補正率によるものとする。

e 需給事情による減点補正率の算出方法

需給事情による減点補正率は、建築様式が著しく旧式となっている非木造家屋、所在地域の状況によりその価額が減少すると認められる非木造家屋等について、その減少する価額の範囲において求めるものとする。

(エ) 評点1点当たりの価格

評点1点当たりの価額は、固定資産税に係る平成18年度から平成20年度までの各年度における非木造家屋の評価に限り、1円に物価水準による補正率(1.00)と設計管理費等による補正率(1.10)とを相乗した率を乗じて得た額(1.10円)を基礎として市町村長が定めるものとする。

- (4) 総務省自治税務局資産評価室長は、平成17年11月10日、「ゴルフ場の用に供する土地の評価に用いる造成費について」により、平成18年度評価替えにおけるゴルフ場の用に供する土地の評価に用いる「山林に係る平均的宅造費」について1平方メートル当たり7630円程度(平成15年度は8330円程度)、「ゴルフ場のコースに係る全国の平均的造成費」のうち丘陵コースについては1平方メートル当たり830円程度(平成15年度は910円程度)、林間コースについて1平方メートル当たり700円程度(平成15年度は760円程度)と算定した旨示した(乙第5号証)。

(5) 本件各土地についての本件登録価格の決定過程

ア 本件登録価格のうちの本件各土地についての登録価格は、本件各土地の全域がゴルフ場として一体的に利用されているゴルフ場用地であることを前提とし、不動産鑑定士松浦一夫による本件各土地の鑑定評価額6億2600万円(以下「松浦鑑定」という。)をもとに、下記計算式のとおり、これに0.7を乗じて課税上用いる評価額を算出し、本件各土地の実測面

積129万6169平方メートルに対する土地台帳上の総面積71万1569.60平方メートルの割合を乗じて算出された額を基礎として決定されたものである(乙第6号証, 第11号証, 弁論の全趣旨)。

(ア) 課税上用いる評価額

$$6億2600万円 \times 0.7 = 4億3820万円$$

(イ) 本件各土地の評価額 合計2億4058万0347円

$$4億3820万円 \div 129万6169m^2 \times 71万1569.60m^2 \\ = 2億4056万2610円$$

イ 松浦鑑定における鑑定評価額6億2600万円は、付近の山林を開発目的で購入した場合の山林素地価額につき1平方メートル当たり170円、本件ゴルフ場開発時の実測面積につき129万6169平方メートル(内訳: 造成部分の実測面積52万8074平方メートル, 非造成部分の実測面積76万8095平方メートル), ゴルフ場のコース〔丘陵コース〕に係る全国の平均的造成費につき1平方メートル当たり830円(前記(4)参照), 本件各土地の位置・利用状況等による補正割合につき0.95の各値を採用して下記(ア)ないし(ウ)の計算式によって算出された額を基礎とした(乙第6号証)。

(ア) 取得価格 2億2034万9000円

$$170円/m^2 \times (52万8074m^2 + 76万8095m^2) \\ = 2億2034万9000円$$

(イ) 造成費 4億3830万1000円

$$830円/m^2 \times 52万8074m^2 = 4億3830万1000円$$

(ウ) 位置・利用状況等による補正後の鑑定価格 6億2600万円

$$(2億2034万9000円 + 4億3830万1000円) \times 0.95 \\ = 6億2571万7500円$$

(6) 本件各建物についての本件登録価格の決定過程

ア 別紙建物目録記載1の建物（以下「本件寄宿舍」という。）及び同目録記載2の建物（以下「本件クラブハウス」という。）の概要は、以下のとおりである（甲B第445，第446号証）。

(ア) 本件寄宿舍（平成7年4月12日新築）

- a 種類 寄宿舍
- b 構造 鉄筋コンクリート造瓦葺3階建
- c 床面積 1階 555.92平方メートル  
2階 434.80平方メートル  
3階 434.80平方メートル

(イ) 本件クラブハウス（平成7年4月26日新築）

- a 種類 店舗・旅館
- b 構造 鉄筋コンクリート造銅板葺陸屋根3階建
- c 床面積 1階 1403.80平方メートル  
2階 2831.65平方メートル  
3階 711.47平方メートル

イ 本件寄宿舍の登録価格9106万9359円の決定過程は、以下のとおりである。

(ア) 本件寄宿舍は、平成7年新築の非木造家屋である。

(イ) 平成7年度評点数 159800295点

(ウ) 平成18年度の評点数 131470130点

159800295点（平成7年度評点数）×0.93（平成9年度鉄筋コンクリート造・住宅アパートの改定率）×0.97（平成12年度改定率）×0.96（平成15年度改定率）×0.95（平成18年度改定率）

(エ) 経過年数に応じた減点補正率（非木造・住宅アパート等の最大経過年数60年と平成7年建築の建物の経過年数11年から算出される補正



率) 0.6298

(オ) 平成18年度評価額 9106万9359円

131470130点×0.6298(経過年数に応じた減点補正率)

×1.1円(評点1点当たりの価額)

ウ 本件クラブハウスの登録価格7億2026万8997円の決定過程は、  
以下のとおりである。

(ア) 本件クラブハウスは、平成7年新築の非木造家屋である。

(イ) 平成7年度評点数 976383486点

(ウ) 平成18年度の評点数 794648055点

976383486点(平成7年度評点数)×0.92(平成9年度  
鉄筋コンクリート造・ホテル病院の改定率)×0.97(平成12年度  
改定率)×0.96(平成15年度改定率)×0.95(平成18年度  
改定率)

(エ) 経過年数に応じた減点補正率(鉄骨鉄筋コンクリート・ホテル等の最  
大経過年数50年と平成7年建築の建物の経過年数11年から算出され  
る補正率) 0.8240

(オ) 平成18年度評価額 7億2026万8997円

794648055点×0.8240(経過年数に応じた減点補正率)

×1.1(評点1点当たりの価格)

(7) 原告は、平成18年6月12日、邑南町固定資産評価審査委員会に対し、  
本件登録価格を不服として、法432条1項に基づき審査の申出(以下「本  
件審査申出」という。)をしたところ、上記委員会は、同年10月19日、  
本件各土地及び本件各建物の登録価格はいずれも適正であるとし、原告の本  
件各土地にかかる審査請求を棄却し、本件審査申出内容につき本件各建物に  
ついては審査申出の趣旨を評価基準に定めのない取引事例による評価を求め  
たものと判断し、当該申出に対する判断は同委員会の権限外であるとして却

下するという決定をした（甲A第1号証）。

## 2 争点

本件登録価格は、法349条1項、341条5号に定める適正な時価を上回るか否か。

### (1) 原告の主張

固定資産税の算定の基礎となる土地又は建物の適正な時価（法349条1項、341条5号）とは、正常な条件の下に成立する当該不動産の取引価格、すなわち、客観的な交換価値をいうところ、固定資産課税台帳に登録された価格が、賦課期日における当該不動産の客観的な交換価値を上回れば、当該価格の決定は違法となるというべきである。

本件不動産の客観的な交換価値は、以下アないしウのとおりであり、登録価格は、いずれもその客観的な交換価値を大幅に上回っているから、適正な時価であるとはいえない。

#### ア 現実の取引価格

##### (ア) 取引事例による価格を登録価格を基準に割り付けた場合

原告の発行済株式全株式は、平成16年10月、総額2億4000万円で譲渡されたところ、この株式譲渡においては、原告の負債は全て株式の売主が負担する取り決めであったため、上記株式譲渡は、本件不動産を含む原告の全資産を総額2億4000万円で譲渡したものとみることができる。

上記株式譲渡価格を、原告が所有する全ての土地、建物、償却資産の平成18年度固定資産課税台帳の登録価格の比率で割り付けると、本件不動産の客観的な交換価値は、別紙土地目録及び別紙建物目録の各時価I欄記載のとおりである。

##### (イ) 取引事例による価格を現況地目に応じて割り付けた場合

上記(ア)によれば、本件各土地の客観的な交換価値は合計4052万8

015円であり、後記ウのとおり、本件各土地のうち本件ゴルフ場として一体性を有しているとは認め難い山林部分の1平方メートル当たりの客観的な交換価値を7円とすると、本件ゴルフ場部分は1平方メートル当たり112.17円となるところ、本件各土地のうち本件ゴルフ場部分についてその面積に1平方メートル当たり112.17円を乗じ、山林部分についてその面積に1平方メートル当たり7円を乗じると、本件各土地の客観的な交換価値は、別紙土地目録の各時価Ⅲ欄記載のとおりである。

イ 収益還元法による価格

ゴルフ場用地の取引に当たっては、ゴルフ場の収益力に基づいて算定される評価額が重視されること、本件ゴルフ場の営業は、長引く不況のあおりを受け、利用者数の減少、プレイ料金下落により収益力が低下した状況にあり、本件不動産を含む本件ゴルフ場資産全体の価格は、DCF法によれば2億7700万円、直接還元法によれば1億8100万円である。

ウ 評価基準を適切に適用した場合の価格

仮に、本件各土地の評価を評価基準に基づいて行うとしても、土地の評価は現況地目に応じて行われるものであり、山林部分の現況が本件ゴルフ場としての一体性を有しているとは認め難い場合は、現況に応じて別途評価すべきであるところ、本件各土地については、本件ゴルフ場の用に供されている部分とそうでない山林部分とがあるにもかかわらず、邑南町長は、全て一体性を有するゴルフ場用地として評価しており、不当である。

原告の所有する土地のうち、課税地目が「ゴルフ場」とされている土地については1平方メートル当たり約388円、課税地目が「山林」とされている土地については1平方メートル当たり約7円の登録価格が付されているところ、本件各土地につき、現況に応じて、ゴルフコースや法面造成緑地、池、道路駐車場、水路、建物敷地についてはゴルフ場用地として、

その面積に1平方メートル当たり338円を乗じ、造成林及び残地森林については山林として、その面積に1平方メートル当たり7円を乗じて評価すると、本件各土地の客観的な交換価値は、別紙土地目録の各時価Ⅱ欄記載のとおりである。

(2) 被告の主張

ア 本件各土地について

適正な時価とは、正常な条件の下において成立する取引価格をいうところ、評価基準がゴルフ場用地について採用する評価方法は、ゴルフ場を構成する一式の資産を対象とするのではなく、土地のみを対象とする評価方法であること、素地価格を基礎としていることから、ゴルフ場用地の客観的な交換価値を把握する方法として一般的合理性がある。これに対し、原告が主張する取引実例に基づく評価法は、取引に係る主観的特殊的な不正常要素を排除することが困難であること、複数の資産を対象として決定された取引価格から土地価格へ配分することが困難であること、また、収益還元法は、ゴルフ場経営者の手腕で生み出した収益が土地に帰属する価値とはいい難く、ゴルフ場経営者の手腕によって土地の評価額が異なるのは不当であること、土地価格への配分が困難であることから、いずれも適正な時価を導き出せるものではない。

原告は、本件各土地につき、本件ゴルフ場の用に供されている部分と山林部分とに分けて評価すべきであると主張するが、本件各土地のうち本件ゴルフ場としての一体性を失っている部分を特定することはできない。

邑南町長は、本件各土地を一体性を有するゴルフ場用地として、評価基準が採用する評価方法により、登録価格を算定したものであるから、登録価格は、適正な時価というべきである。

イ 本件各建物について

建物について評価基準が採用する再建築価格方式は、建物物価等の個別の事情による偏差や建築の時点で差異等を取り除き、建物の資産価値を客観的に把握する方式であり、評価基準が定める標準建物の再建築費評点数に比準して建物の再建築費評点数を付設する方法や同評点数に乗ずべき経過年数に応ずる減点補正率、評点1点当たりの価額には一般的合理性があり、建物の適正な時価を算出する最も妥当な方法であるといふべきである。これに対し、原告が主張する取引実例に基づく評価法及び収益還元法は、上記アで主張したとおり、適正な時価を導き出せるものではない。

本件において、本件各建物に係る登録価格は、上記評価基準が採用する評価方法によって算定されているところ、上記評価方法によっては再建築費を適切に算定することができない特別の事情又は同基準が定める減点補正を超える減価を要する特別の事情はないから、本件各建物に係る登録価格は、適正な時価といふべきである。

### 第3 当裁判所の判断

- 1 固定資産税は、固定資産の資産価値に着目し、その所有という事実には税力を認めて課する一種の財産税であって、個々の固定資産の収益性の有無にかかわらず、その所有者に対して課するものであるから、課税標準とされている固定資産の価格である適正な時価とは、正常な条件の下に成立する当該不動産の取引価格、すなわち、客観的な交換価値をいうと解される（最高裁平成15年6月26日第一小法廷判決・民集57巻6号723頁参照）。

法は、固定資産の評価の基準並びに評価の実施の方法及び手続を総務大臣の告示である評価基準にゆだね（法388条1項）、市町村長は、評価基準によって、固定資産の価格を決定しなければならないと定めている（法403条）。これは、全国一律の統一的な評価基準による評価によって各市町村全体の評価の均衡を図り、評価に関与する者の個人差に基づく評価の不均衡を解消するこ

としたものである。もつとも、法は、適正な時価を算定するための技術的かつ細目的な基準の定めを評価基準にゆだねたのであり、適正な時価は、上記のとおり賦課期日における客観的な交換価値と解するべきであるから、評価基準に、これを上回る価格を算定することまでゆだねたものではない。したがって、登録価格が、賦課期日における客観的な交換価値を上回るときは、その限度で、登録価格の決定は違法というべきである。

## 2 本件各土地について

### (1) 評価基準の一般的合理性について

ア 評価基準は、ゴルフ場用地について、取得価額及び造成費につき、当該土地の取得後若しくは造成後において価格事情に変動があるときあるいは取得価額及び造成費が不明なときは、付近の土地の価額又は最近における造成費から評定した価額によるものとし、取得価格に造成費を加算した額を基準として、当該ゴルフ場の位置、利用状況等から補正を加えた上で、ゴルフ場用地全体の価格を算定する方法を採用しているところ、この評価方法は、不動産鑑定の評価基準における原価法に由来する方法であり、人的事情を捨象し、土地自体の客観的な交換価値を把握する方法として一般的合理性を有するというべきであり、一体のゴルフ場を構成する土地の範囲の評定、当該土地の取得価格及び造成費の把握、位置・利用状況等による補正が適正に行われれば、上記評価方法によって算定したゴルフ場用地の価格は、特別の事情がない限り、その適正な時価を超えるものではないと推認されるというべきである。

イ 原告は、取引事例による価格（第2，2，(1)，ア参照）や収益還元法による価格（第2，2，(1)，イ参照）を主張するが、取引事例については、取引に係る主観的・特殊的な事情を排除することが難しいこと（現に、原告の主張は、原告の発行済株式全株の売買という原告自身に密接に関わる特殊な事情のもとでの株式の売買を取引事例としているのであって、かか

る取引事例を前提として算出したとしても、これにより算出された価格が本件不動産の適正な時価であるということとはできない。), 収益還元法については、ゴルフ場経営者の能力如何で土地の価格に変動を生ずる可能性のあることから、人的事情を捨象することが難しく、原価法と比較して想定要素が多いことからしても、土地の客観的な交換価値を把握する方法として適切であるとはいえない。

ウ 以下、評価基準に基づき、本件各土地の適正な時価を検討する。

(2) ゴルフ場用地の範囲

原告は、ゴルフコースや法面造成緑地、池、道路駐車場、水路、建物敷地についてはゴルフ場用地として、造成林及び残地森林については山林として評価すべきであるところ、本件各土地は、別紙土地目録「ゴルフ場比率調整面積」欄記載の面積に相当するゴルフ場用地の部分と同目録「林地比率調整面積」欄記載の面積に相当するゴルフ場用地以外の部分とに分かれる旨主張する。そして、確かに、甲A第1号証、乙第11号証、弁論の全趣旨によれば、本件決定が依拠した評価基準解説によれば、「土地の評価は現況地目によるものであることから、樹林地の現況がゴルフ場としての一体性を有しているとは認め難い場合は、現況に応じて、山林として評価して差し支えない」とされていることが認められるが、同解説は、他方で、固定資産評価の対象となるゴルフ場用地の範囲につき、「クラブハウス等建物の敷地を宅地として評価することが適当であるとして区分する場合を除き、通路、駐車場、コースの部分、練習場等はもちろん、アウト・オブ・バウンズの部分も含め全てゴルフ場用地とされる」とされていることが認められる。これによると、いわゆるゴルフコース以外の部分であってもアウト・オブ・バウンズの部分はゴルフ場用地に含まれるとされていることは明らかであり、結局、アウト・オブ・バウンズの部分とその他の山林との間に質的な差異は見出し難いから、ゴルフ場用地か否かの判断はゴルフコース以外の土地のうちいずれの部

分がゴルフ場として一体性を有しているかを種々の観点から判断するほかないというべきである。

ところが、本件各土地がゴルフ場用地の部分とゴルフ場用地以外の部分とに分かれるとの原告の上記主張は、ゴルフ場用地の部分とゴルフ場用地以外の部分との区別の基準として、前者につきゴルフコース部分、後者につき造成林及び残地森林という基準を前提とし、本件ゴルフ場を開発した際に作製した開発対象部分の丈量図（甲A第4号証）をもとに全地球測位システム（いわゆるGPS）を用いて測量した結果を示した面積比率表（甲A第2号証）をもとにしたものであって、ゴルフ場用地をゴルフコースのみに限定し、アウト・オブ・バウンズの部分などゴルフ場用地と一体性を有する部分をも除外している点で採用することはできない（しかも、上記甲A第4号証によっても、ゴルフコース及び造成林等に囲まれた本件ゴルフ場の内側の一部に残地森林とされている部分が数多く含まれ、しかもその幅や面積もまちまちであることが認められるのであって、上記甲A第4号証はゴルフ場として一体性を有しているかの判断とは異なる基準によるものというほかなく、採用することはできない。）。

かえって、原告も造成林及び残地森林のうちでもアウト・オブ・バウンズの杭の内側部分まではゴルフ場用地と評価されることもやぶさかではないと自陳していることに加えて、甲A第1号証、第10号証及び乙第11号証によれば、本件ゴルフ場は、島根県邑智郡邑南町の南部の高低差約30メートルのなだらかな丘陵地を造成されたゴルフ場であるところ、①ゴルフの公式競技における最長飛距離471メートル（16メートルの追い風）、ゴルフ用具を用いた飛距離を競う競技における最長飛距離412メートルを参考に、ボールの飛距離を400メートルとしてゴルフプレイの及ぶ範囲を計測すると、本件各土地は全てゴルフプレイの及ぶ範囲に含まれることになること、②本件各土地は上記丘陵の北西側にのみあり、クラブハウスから稜線側



の土地も本件ゴルフ場の景観を提供していること、③原告は、本件ゴルフ場の開発に当たり、本件各土地全部を開発区域として申請したこと、④本件決定は、本件ゴルフ場のコースは、本件各土地の南西3分の1ほどを通過する川及び本件ゴルフ場の外からクラブハウスへ至る道路によって大きく3つの区画に分けられ、それぞれの区画におけるコース間の土地部分は利用上の一体性があり、また、ボールの飛散を防止するネット等の構造物が構築されてはいないことからボールがその外に出ないと考えられる距離までの領域をもその利用上の一体性があるとの判断等を前提として本件各土地全域をゴルフ場用地としたこと、の各事実が認められ、以上の諸事情を総合すると、本件決定が本件各土地全域をゴルフ場用地としたことも合理性があるというべきである。

なお、乙第13号証及び鑑定の結果（以下「当審鑑定」という。）によれば、都道府県又は市町村が定めるゴルフ場開発指導要綱においては、ゴルフ場の開発手続における開発区域にコース部分やクラブハウス、取り付け道路等の公共施設、確保すべき最低限の樹林地及びそれ以上の樹林地が含まれることを前提とし、確保すべき樹林地の幅につきコース端から20ないし30メートル、確保すべき樹林地の面積割合につき開発区域の40ないし60パーセントと規定されているものが多いことが認められるが、上記基準は、環境の保全の観点から、樹木の伐採等を伴う開発行為において、森林又は緑地を現況のまま保全しあるいは森林又は緑地を造成すべきことを定めたものというべきであり、コースの端から20ないし30メートルより外側の部分についてゴルフ場としての一体性が失われることを定めたものではないと解する。したがって、コースの端から20ないし30メートルより外側の部分をもって、ゴルフ場としての一体性を有しているといえない部分であるとは認められない。

### (3) 取得価格

鑑定の結果によれば、本件各土地の取得価格は1億0999万3633円であることが認められる。

この点、邑南町長が登録価格の決定において基礎とした松浦鑑定は、本件各土地の取得価格を1平方メートル当たり170円としたうえで総額2億2034万9000円としているが（前記第2，1，(5)，イ参照），1平方メートル当たりの価格を170円と算定した際に適用した取引事例比較法における取引事例が不明であるほか，そもそも松浦鑑定は平成17年1月1日時点の鑑定評価である点で適切ではない。

また、甲A第10号証によれば、不動産鑑定士瓦本龍一は、本件各土地の原価法に基づく積算価格につき、いわゆる取引事例比較法に基づく素地価格に造成工事費（コース勘定部分）を加算して再調達原価を算定し、これを建付減価等の修正をしたうえで算出しているところ、上記素地価格につき1平方メートル当たり80円とし原告提出の資料をもとにした地積72万7165平方メートルを乗じた5820万円と鑑定（以下「瓦本鑑定」という。）していることが認められ、上記取引事例比較法の手法自体に問題があるわけではないが、瓦本鑑定が平成20年3月28日時点の価格を評定したものであることからすれば、同様に本件各土地の取得価格とすることはできないといふべきである。

これに対し、当審における前記鑑定は、取引事例比較法による比準価格を基本に島根県基準地価格を考慮するなどして、本件各土地の標準地の1平方メートル当たりの価格を89円とした上で、各筆につき個別的要因（主として道路条件の格差）に基づく格差率を乗じて当該土地の1平方メートル当たりの価格を算出し、本件各土地の取得価格を1億0999万3633円と評価しているのであって、その算定方法は適切であるから、当審における鑑定の結果を採用するのが相当である。

#### (4) 造成費

甲A第10号証によれば、本件ゴルフ場は、島根県邑智郡邑南町の南部に位置し、高低差約30メートルのなだらかな丘陵地を造成してつくられたゴルフ場であることが認められるところ、鑑定の結果によれば、ゴルフ場造成費は35億5486万7257円であることが認められる。

これに対し、松浦鑑定は、平成18年度評価替えに先立って総務省自治税務局資産評価室長がゴルフ場のコースに係る全国の平均的造成費として公表した価格と同一の全国の平均的造成費830円/平方メートルを用い、これに本件ゴルフ場開発時の造成部分の実測面積である52万8074平方メートルを乗じて4億3830万1000円としているが（前記第2，1，(5)，イ参照）、上記公表価格は、ゴルフ場の造成費が不明である場合には参考とすべきであっても、実際のゴルフ場造成費が判明している現時点においては、評価基準に照らし、実際のゴルフ場造成費を基準にその後の価格事情の変動を考慮した価格を採用することが相当というべきであるから、上記4億3830万1000円を造成費とすることはできない。また、瓦本鑑定は、造成費を10億9000万円とするが、根拠が不明であるから、採用することができない。

これに対し、前記鑑定は、実際のゴルフ場造成費40億1700万円に造成工事開始時である平成4年から平成18年までの建設物価指数（財団法人建設物価調査会発表）の100/113を乗じたうえで算出しており、評価基準に定めるとおり、造成後における価格事情の変動を考慮した価格であることからすれば、その算定方法は適切であるというべきであるから、当審における鑑定の結果を採用するのが相当である。

(5) 位置・利用状況等による補正

乙第11号証、第13号証によれば、位置・利用状況等による補正に当たっては、圏域の中心となる都市からの時間・距離、営業日数・利用月数、利用者数、利用料金、ゴルフ場利用税の等級、ホール数、1ホール当たりの距

離，都道府県内のゴルフ場の取引価格等を総合的に勘案すべきであり，県庁所在市ないし主要都市から1時間以内程度のゴルフ場の市場価値は高く，営業日数については，年間310日程度が標準的であり，利用者数については，年間3万5000人程度（18ホール換算）が標準的であるとされていることが認められる。

そして，甲A第10号証，鑑定の結果によれば，①本件ゴルフ場は，島根県邑智郡邑南町南部のなだらかな丘陵地に位置すること，②邑南町の人口・世帯数は昭和50年に1万6659人（4965世帯），平成12年（国勢調査）に1万3866人（4756世帯），平成17年10月1日には1万2944人（6056世帯），平成21年3月1日には1万2484人（5115世帯）と減少傾向にあること，③邑南町の交通施設としては，JR三江線が東部の旧羽須美村を通り，江津，三次方面と結んでいるが，利用客は少なく，道路は国道261号，浜田作木線，仁摩邑南線，邑南赤来線が主要幹線であり，バスが広島，大田，浜田方面と町内を結んでおり，本件ゴルフ場は，瀬戸内海側の広島市から山陽自動車道・中国自動車道を介して自動車で約1時間，日本海側の浜田市から高速道路浜田自動車道を介して自動車で約1時間の距離にあること，④邑南町の商業地域としては，矢上地区，三日市地区等に古くからの商店街，国道261号沿線に路線商業地が形成されているほか，矢上地区等に量販店があるが，商圈は町内に限定されていること，⑤邑南町は山間過疎地であるため，宅地需要は弱く，土地取引も少なく，地価水準は低位であり，宅地については平成15年以降年平均1%程度ずつ下落しており，林地については平成15年以降平成18年まで年平均5%ずつ程度下落していること，⑥本件ゴルフ場のホール数は18，距離はバック6566ヤード，レギュラー6144ヤードであること，⑦本件ゴルフ場においては，冬季の1，2月を中心に約70日の閉鎖期間があること，⑧本件ゴルフ場の利用者数は，平成16年1万1854人，平成17年2万1370

人、平成18年2万3129人と標準値に比して少ないことが認められ、これらの各認定事実を総合すると、本件各土地は、その位置や利用状況等において格段に劣る事情を抱えていると評価すべきであり、かかる観点から位置・利用状況等による補正を行う必要があるというべきである。

当審鑑定は、上記事情を踏まえた上、減価修正として、建付減価、物理的減価28パーセント、機能的減価20パーセント、経済的減価30パーセントを認め、本件各土地の積算価格を8億6802万8529円、取引事例比較法及び収益還元法（直接還元法、DCF法）で算定される評価額に鑑み、原価法による積算価格に調整率58パーセントを乗じた鑑定評価額を5億0345万6548円としており、合理性が認められる。

これに対し、甲第1号証、乙第6号証及び弁論の全趣旨によれば、邑南町長は、本件ゴルフ場が冬季の一定期間閉鎖していることのみを考慮して、補正率を95%としており、上記の本件各土地の位置・利用状況等を適切に評価したとはいえない。

また、瓦本鑑定は、減価修正として、建付原価25パーセント、物理的減価10パーセント、機能的減価15パーセント、経済的減価10パーセントを認め、本件各土地の積算価格を4億5900万円とした上で、収益還元法（直接還元法、DCF法）を考慮し、本件各土地の鑑定評価額を1億0910万円としているが、当該鑑定評価額は、積算価格は参考価格にとどまらざるを得ないとして収益還元法による価格を基準に評定された価格であって、評価基準が原価法を基礎とした評価方法であり、前記2、(1)で検討のとおり、取引事例比較法及び収益還元法に比べて、ゴルフ場用地の客観的な交換価値を把握する方法として合理性を有することからすれば、採用することができない。

以上によれば、本件各土地の適正な時価は、5億0345万6548円であると認められる。

C

...

C

### 3 本件各建物について

#### (1) 評価基準の一般的合理性について

ア 評価基準は、非木造家屋の評価について、上記争いのない事実等(2)記載のとおり、各個の建物について再建築費評点数を付設し、当該評点数に評点1点当たりの価額を乗じて各個の建物の価額を求める方法によるものとし、建物の状況に応じ必要があるものについては、さらに建物の需給状況による減点を行うものとする旨を定めているところ、当該評価方法は、不動産鑑定の評価基準における原価法に由来する方法であり、建物の資産としての客観的価格を算出するものとして基本的・普遍的なものと考えられるほか、具体的算定方式が比較的簡明であるため評価者の主観的判断に基づく格差を排除することが可能であることから、適正な時価への接近方法として一般的に合理性を有するといえることができる。

そうすると、評価基準に従って決定した建物の価格は、評価基準が定める評価の方法によっては再建築費を適切に算定することができない特別の事情又は評価基準が定める減点補正を超える減価を要する特別の事情の存しない限り、当該建物の適正な時価であると推認するのが相当である。

イ 原告は、売買実例価格を基準として評価する取引事例比較法(第2, 2, (1), ア)や収益還元法による価格(第2, 2, (1), イ)を主張するが、前記2, (1), イで検討のとおり、いずれも不動産の客観的な交換価値を把握する方法として適切であるとはいえない。

ウ 以下、評価基準に基づき、本件各建物の適正な時価を検討する。

#### (2) 本件寄宿舍について

ア 本件寄宿舍の登録価格は、前記第2, 1, (6), イのとおり、評価基準に従い、非木造家屋である本件寄宿舍の再建築費評点数131470130点に経過年数による減点補正として0.6298を乗じたうえで、評点1点当たりの価額1.1円を乗じて9106万9359円と算出されており、

後記のとおり、需給事情による減点補正を行っていないことを除き、上記再建築費評点数の算出方法及び経過年数による減点補正の方法のいずれにも合理性に欠ける点があることを窺わせる証拠はない。前記(1)のとおり、評価基準に従い建物の価格を求める方法自体は、不動産鑑定における原価法に由来する方法であるところ、当審鑑定における原価法を用いた積算価格9082万7352円と近接していることから、本件寄宿舍の評価基準に従い算出した上記価格は、少なくとも需給事情による減点補正を行う前の価格としては合理性を有しているものと容易に推認できる。

イ もっとも、邑南町長は、本件寄宿舍について需給事情による減点補正を行っていないため、需給事情による減点補正の要否及び減点補正率が問題となる。

そこで検討するに、被告は、需給事情による減点補正の対象となるのは、①草葺の家屋、旧式のれんが造の家屋その他間取り、通風、採光、設備の施工等の状況からみて最近の建築様式に適應しない家屋で、その価額が減少すると認められるもの、②不良住宅地域、低湿地域、環境不良地域その他当該地域の事情により当該地域に所在する家屋の価額が減少すると認められる地域に所在する家屋、③交通の便否、人口密度、宅地価格の状況等を総合的に考慮した場合において、当該地域に所在する家屋の価額が減少すると認められる地域に所在する家屋であるが、本件寄宿舍は上記①ないし③のいずれにも該当しない旨主張し、甲A第1号証によれば、本件決定も需給事情による減点補正の対象は記①ないし③の事情などが挙げられるとしつつ、いずれにも該当しないと結論づけていることが認められる。

しかしながら、甲A第1号証によれば、本件決定も、本件寄宿舍が所在する邑南町が全国においては総合的に判断して劣る地域であるということは肯定していながら、本件寄宿舍のある地域は、邑南町内においては国道から500メートル程度にあることや人口密度や宅地価格も邑南町内にお



いては中庸からやや良い程度にあること、評点1点当たりの評価額に対する補正が最低となっていることからこれ以上の補正を全国平均に対して定めることは評価基準を外れるとしていることが認められるところ、評価基準自体が、再建築費評点補正率のほかに、需給事情による減点補正率の算出方法を「需給事情による減点補正率は、建築様式が著しく旧式となっている非木造家屋、所在地域の状況によりその価額が減少すると認められる非木造家屋等について、その減少する価額の範囲において求めるものとする。」と定めていること（前記第2，1，(3)，イ，(ウ)，e参照）からすると、再建築費評点補正率が最低であることをもって需給事情による減点補正ができなくなるわけではないことが明らかであり、本件決定はこの点で誤っているものというべきである。また、本件決定が所在地域の状況を考慮するに際して、過疎地域である邑南町という狭いエリア内で相対的に判断していることも何らの合理性がないというべきである。

他方、当審鑑定によれば、①本件寄宿舍は、ゴルフ場の従業員宿舎として使用されているところ、本件寄宿舍の需要はゴルフ場の需給動向に大きく左右されるが、本件ゴルフ場の利用者数は標準値よりも少なく、冬季の閉鎖期間があるなど、ゴルフ場としての需要が高いとはいえないこと、②本件寄宿舍について地元企業等の従業員宿舎としての利用を考えた場合においても、邑南町においては、従業員宿舎を購入して従業員を増加する見込みのある地元企業の存在が多いとはいえず、また、本件寄宿舍の位置する島根県邑智郡邑南町においては、人口、世帯数ともに減少傾向にある過疎地であり、商業、工業ともに事業所数、商品販売額、製造品出荷額は少なく、全般に減少傾向を示しており、今後も大幅な増加を見込むことは難しいことからすると、町外から邑南町への企業進出が増加するとも期待できないこと、③邑南町内に民間アパートは見受けられず、賃貸住宅への入居者は極めて少ない地域であり、一般の賃貸用アパートとしての利用も考

えにくいこと、の各事実が認められ、以上の認定事実を総合すると、本件寄宿舍の需要は、本件ゴルフ場の経営企業を除き極めて少ないというべきであり、本件寄宿舍は、所在地域の状況によりその価額が減少すると認められる非木造家屋に該当し、需給事情による減点補正を行う必要があるというべきであり、これに反する前記被告の主張は採用できない。

ウ そして、当審鑑定は、上記事情を踏まえた上で、本件寄宿舍の減点補正率は58%とすべきであるとしており、合理性が認められる。

エ 本件寄宿舍の価格について、58%の需給事情による減点補正率を行って計算すると、以下のとおり5282万0228円である。

$$9106万9359円 \times 0.58 = 5282万0228円$$

(3) 本件クラブハウスについて

ア 本件クラブハウスの登録価格7億2026万8997円も、前記第2, 1, (6), ウのとおり、評価基準に従い、非木造家屋である本件クラブハウスの再建築費評点数976383486点に経過年数による減点補正として0.8240を乗じたうえで、評点1点当たりの価額1.1円を乗じて7億2026万8997円と算出されており、需給事情による減点補正を行っていないことを除き、上記再建築費評点数の算出方法及び経過年数による減点補正の方法のいずれにも合理性に欠ける点があることを窺わせる証拠はなく、かえって、当審鑑定における原価法を用いた積算価格である8億5260万9193円とも比較的近接していることからすれば、本件クラブハウスの評価基準に従い算出した上記価格は、少なくとも需給事情による減点補正を行う前の価格としては合理性を有しているものと推認できる。

なお、瓦本鑑定における本件クラブハウスの積算価格は5億9750万円であるが、積算価格の基礎となる建物再調達減価の算出根拠が不明であって信用性に乏しく、本件クラブハウスの平成18年度の評点数、経過年

数に応じた減点補正率, 評点1点当たりの価額の合理性を覆すに足りない。

イ もっとも, 邑南町長は, 本件クラブハウスについて需給事情による減点補正を行っていないため, 需給事情による減点補正の要否及び減点補正率が問題となる。

そこで検討するに, 当審鑑定によれば, ①本件クラブハウスは, 本件ゴルフ場と一体利用されてはじめて機能性を発揮することができる建物であり, ゴルフ場から分離した場合には利用者が極めて少なく, 他の転用の可能性が考えられないため, 市場性は低く, 需要はゴルフ場の需給動向に大きく左右されること, ②本件ゴルフ場は島根県の山間部にあり, 冬場の1月から2月には閉鎖期間となり, 12月でも積雪が多い場合は閉鎖されること, ③本件ゴルフ場の付近に, 集客力のある著名な観光施設は少なく, 都心部からの距離からしても, 集客力が弱いことがそれぞれ認められ, これらによれば, 本件クラブハウスは, 所在地域の状況によりその価額が減少すると認められる非木造家屋に該当し, 需給事情による減点補正を行う必要があるというべきである。

そして, 当審鑑定によれば, 上記事情を踏まえた上で, 本件クラブハウスの減点補正率は, 前記イと同様に58%とすべきであるとされているところ, 合理性が認められる。

ウ 本件クラブハウスの価格について, 58%の需給事情による減点補正率を行って計算すると, 以下のとおり4億1775万6018円である。

・7億2026万8997円×0.58=4億1775万6018円

### 第3 結論

以上によれば, 本件決定のうち, 本件寄宿舎につき5282万0228円, 本件クラブハウスにつき4億1775万6018円の各価格を超える部分は, 法349条1項, 341条5号に定める適正な時価を超えて価格を決定した違法があるから, 取り消されるべきである。原告の請求は, 上記の限度で理由が

あるからその部分を認容し，その余の部分は理由がないからこれを棄却することとして，主文のとおり判決する。

松江地方裁判所民事部

裁判長裁判官 片 山 憲 一

裁判官 三 島 恭 子

裁判官 首 藤 祥 子

## (別紙)

## 土地目録

番号	所在地 邑智郡 邑南町	地番	地目	ゴルフ場 比率調 整面積 (㎡)	林地 比率調 整面積 (㎡)	平成18年度固定資産課税台帳		時価Ⅰ (円)	時価Ⅱ (円)	時価Ⅲ (円)
						地積 (㎡)	登録価格 (円)			
1	大字 上田所	2097	山林	1,765	492	2,257	763,091	128,549.83	600,014.00	201,420.65
2	大字 上田所	2097-1	山林	523	766	1,289	435,810	73,416.37	182,136.00	64,025.90
3	大字 上田所	2097-2	山林	1,019	1,728	2,747	928,760	156,458.31	356,518.00	126,395.27
4	大字 上田所	2097-3	山林	171	655	826	279,270	47,045.71	62,383.00	23,765.74
5	大字 上田所	2097-4	山林		555	555	187,645	31,610.61	3,885.00	3,885.00
6	大字 上田所	2097-5	山林	459	185	644	217,736	36,679.70	156,437.00	52,780.15
7	大字 上田所	2097-6	山林	53	26	79	26,709	4,499.53	18,096.00	6,126.91
8	大字 上田所	2097-7	山林	547	742	1,289	435,810	73,416.37	190,080.00	66,549.94
9	大字 上田所	2097-8	山林	144	285	429	145,044	24,434.15	50,667.00	18,147.20
10	大字 上田所	2097-9	山林	478	117	595	201,169	33,888.86	162,383.00	54,435.34
11	大字 上田所	2097-10	山林	100	38	138	46,657	7,859.94	34,066.00	11,482.81
12	大字 上田所	2097-11	山林	555		555	187,645	31,610.61	187,590.00	62,253.28
13	大字 上田所	2097-12	山林	181	43	224	75,734	12,758.16	61,479.00	20,603.42
14	大字 上田所	2097-13	山林	136	62	198	66,943	11,277.30	46,402.00	15,688.86
15	大字 上田所	2097-14	山林	880	733	1,613	545,355	91,870.13	302,571.00	103,838.91
16	大字 上田所	2097-15	山林	102	651	753	254,589	42,887.92	39,033.00	15,998.14
17	大字 上田所	2097-16	山林	293	622	915	309,361	52,114.80	103,388.00	37,219.25
18	大字 上田所	2097-17	山林	198	172	370	125,097	21,073.74	68,128.00	23,413.28
19	大字 上田所	2097-18	山林	39	1,041	1,080	365,148	61,512.55	20,469.00	11,661.55
20	大字 上田所	2097-19	山林		2,300	2,300	777,630	130,998.94	16,100.00	16,100.00
21	大字 上田所	2097-20	山林	232	561	793	268,113	45,166.16	82,343.00	29,949.99
22	大字 上田所	2097-21	山林	1,341	344	1,685	569,698	95,970.97	455,666.00	152,825.39
23	大字 上田所	2097-22	山林	1,136	549	1,685	569,698	95,970.97	387,811.00	131,265.93
24	大字 上田所	2097-23	山林	1,459	1,754	3,213	1,086,315	182,999.83	505,420.00	175,931.22

土 地 目 録

番号	所在地 邑智郡 邑南町	地 番	地 目	ゴルフ場 比率調 整面積 (㎡)	林地 比率調 整面積 (㎡)	平成18年度固定資産課税台帳		時価Ⅰ (円)	時価Ⅱ (円)	時価Ⅲ (円)
						地 積 (㎡)	登録価格 (円)			
25	大字 上田所	2097-24	山林		164	164	55,448	9,340.79	1,148.00	1,148.00
26	大字 上田所	2097-25	山林	482	1,018	1,500	507,150	85,434.09	170,042.00	61,191.01
27	大字 上田所	2097-26	山林	414	1,271	1,685	569,698	95,970.97	148,829.00	55,334.58
28	大字 上田所	2097-27	山林	593	765	1,358	459,139	77,346.33	205,789.00	71,870.67
29	大字 上田所	2097-28	山林	35	596	631	213,341	35,939.28	16,002.00	8,097.88
30	大字 上田所	2097-29	山林	70	425	495	167,359	28,193.25	26,635.00	10,826.77
31	大字 上田所	2097-30	山林	786	27	813	274,875	46,305.28	265,857.00	88,353.11
32	大字 上田所	2097-31	山林	276	715	991	335,057	56,443.46	98,293.00	35,963.39
33	大字 上田所	2097-32	山林		444	444	150,116	25,288.49	3,108.00	3,108.00
34	大字 上田所	2097-33	山林		102	102	34,486	5,809.52	714.00	714.00
35	大字 上田所	2097-34	山林		19	19	6,423	1,082.17	133.00	133.00
36	大字 上田所	2197-35	山林	99		99	33,471	5,638.65	33,462.00	11,104.64
37	大字 上田所	2097-36	山林	503	32	535	180,883	30,471.49	170,238.00	56,644.54
38	大字 上田所	2097-37	山林	889	3	892	301,585	50,804.81	300,503.00	99,738.42
39	大字 上田所	2097-38	山林	217	834	1,051	355,343	59,860.82	79,184.00	30,178.47
40	大字 上田所	2097-39	山林	145	102	247	83,510	14,068.15	49,724.00	16,978.37
41	大字 上田所	2098-3	山林	1,589	1,475	3,064	1,035,938	174,513.38	547,407.00	188,560.07
42	大字 上田所	2098-6	雑種地	991		991	335,057	56,443.46	334,958.00	111,158.56
43	大字 上田所	2098-7	雑種地	15	84	99	33,471	5,638.65	5,658.00	2,270.52
44	大字 上田所	2098続2-6	山林		1,487	1,487	502,754	84,693.67	10,409.00	10,409.00
45	大字 上亀谷	394 (394-1)	山林	51,288		51,288	17,340,472	2,921,162.56	17,335,344.00	5,752,876.18
46	大字 上亀谷	1293-1	山林	4,045	3,132	7,177	2,426,543	408,773.66	1,389,134.00	475,643.86
47	大字 上亀谷	1296 (1296-1)	山林	3,476	4,973	8,449	2,856,606	481,221.78	1,209,699.00	424,707.23
48	大字 上亀谷	1296-3	墓地	23		23	7,776	1,309.99	7,774.00	2,579.87

# 土 地 目 録

番号	所在地	地番	地目	ゴルフ場 比率調 整面積 (㎡)	林地 比率調 整面積 (㎡)	平成18年度固定資産課税台帳		時価Ⅰ (円)	時価Ⅱ (円)	時価Ⅲ (円)
	邑智郡 邑南町					地積 (㎡)	登録価格 (円)			
49	大字 上亀谷	1297-1	山林	3,465	3,463	6,928	2,342,356	394,591.60	1,195,411.00	412,903.38
50	大字 上亀谷	1297-2	山林	3,391	420	3,811	1,288,499	217,059.56	1,149,098.00	383,301.94
51	大字 上亀谷	1298	山林	13	1,871	1,884	636,980	107,305.22	17,491.00	14,555.18
52	大字 上亀谷	1299	山林	727	165	892	301,585	50,804.81	246,881.00	82,701.19
53	大字 上亀谷	1300	山林	892		892	301,585	50,804.81	301,496.00	100,053.92
54	大字 上亀谷	1301	山林	777	115	892	301,585	50,804.81	263,431.00	87,959.59
55	大字 上亀谷	1302	山林	168	724	892	301,585	50,804.81	61,852.00	23,912.24
56	大字 上亀谷	1303	山林	154	738	892	301,585	50,804.81	57,218.00	22,439.88
57	大字 上亀谷	1304	山林	150	742	892	301,585	50,804.81	55,894.00	22,019.21
58	大字 上亀谷	1305	山林	51	841	892	301,585	50,804.81	23,125.00	11,607.57
59	大字 上亀谷	1306	山林	423	469	892	301,585	50,804.81	146,257.00	50,730.10
60	大字 上亀谷	1307	山林	551	341	892	301,585	50,804.81	188,625.00	64,191.61
61	大字 上亀谷	1308	山林	477	415	892	301,585	50,804.81	164,131.00	56,409.17
62	大字 上亀谷	1309	山林	305	587	892	301,585	50,804.81	107,199.00	38,320.26
63	大字 上亀谷	1310	山林	892		892	301,585	50,804.81	301,496.00	100,053.92
64	大字 上亀谷	1311	山林	892		892	301,585	50,804.81	301,496.00	100,053.92
65	大字 上亀谷	1312	山林	892		892	301,585	50,804.81	301,496.00	100,053.92
66	大字 上亀谷	1313	山林	892		892	301,585	50,804.81	301,496.00	100,053.92
67	大字 上亀谷	1314	山林	248	644	892	301,585	50,804.81	88,332.00	32,325.68
68	大字 上亀谷	1315	山林	64	828	892	301,585	50,804.81	27,428.00	12,974.76
69	大字 上亀谷	1316	山林		892	892	301,585	50,804.81	6,244.00	6,244.00
70	大字 上亀谷	1317	山林		892	892	301,585	50,804.81	6,244.00	6,244.00
71	大字 上亀谷	1318	山林		892	892	301,585	50,804.81	6,244.00	6,244.00
72	大字 上亀谷	1319	山林		892	892	301,585	50,804.81	6,244.00	6,244.00

土 地 目 録

番号	所在地 邑智郡 邑南町	地 番	地 目	ゴルフ場 比率調 整面積 (㎡)	林地 比率調 整面積 (㎡)	平成18年度固定資産課税台帳		時価Ⅰ (円)	時価Ⅱ (円)	時価Ⅲ (円)
						地 積 (㎡)	登録価格 (円)			
73	大字 上亀谷	1320	山林		892	892	301,585	50,804.81	6,244.00	6,244.00
74	大字 上亀谷	1321	山林		892	892	301,585	50,804.81	6,244.00	6,244.00
75	大字 上亀谷	1322	山林		892	892	301,585	50,804.81	6,244.00	6,244.00
76	大字 上亀谷	1323	山林		18,280	18,280	6,180,468	1,041,156.83	127,960.00	127,960.00
77	大字 上亀谷	1348	山林		624	624	210,974	35,540.58	4,368.00	4,368.00
78	大字 上亀谷	1349	山林		624	624	210,974	35,540.58	4,368.00	4,368.00
79	大字 上亀谷	1350	山林		624	624	210,974	35,540.58	4,368.00	4,368.00
80	大字 上亀谷	1351	山林		624	624	210,974	35,540.58	4,368.00	4,368.00
81	大字 上亀谷	1352	山林		624	624	210,974	35,540.58	4,368.00	4,368.00
82	大字 上亀谷	1353	山林		624	624	210,974	35,540.58	4,368.00	4,368.00
83	大字 上亀谷	1354	山林		624	624	210,974	35,540.58	4,368.00	4,368.00
84	大字 上亀谷	1355	山林		624	624	210,974	35,540.58	4,368.00	4,368.00
85	大字 上亀谷	1356	山林		624	624	210,974	35,540.58	4,368.00	4,368.00
86	大字 上亀谷	1357	山林		624	624	210,974	35,540.58	4,368.00	4,368.00
87	大字 上亀谷	1358	山林		624	624	210,974	35,540.58	4,368.00	4,368.00
88	大字 上亀谷	1359	山林	161	463	624	210,974	35,540.58	57,659.00	21,300.06
89	大字 上亀谷	1360	山林		624	624	210,974	35,540.58	4,368.00	4,368.00
90	大字 上亀谷	1361	山林	118	506	624	210,974	35,540.58	43,426.00	16,777.83
91	大字 上亀谷	1362	山林	522	102	624	210,974	35,540.58	177,150.00	59,265.73
92	大字 上亀谷	1363	山林	516	108	624	210,974	35,540.58	175,164.00	58,634.73
93	大字 上亀谷	1364	山林	624		624	210,974	35,540.58	210,912.00	69,992.88
94	大字 上亀谷	1365	山林	858	34	892	301,585	50,804.81	290,242.00	96,478.21
95	大字 上亀谷	1366	山林	443	489	932	315,109	53,083.05	153,157.00	53,113.46
96	大字 上亀谷	1367	山林	152	740	892	301,585	50,804.81	56,556.00	22,229.55



土 地 目 録

番号	所在地 邑智郡 邑南町	地番	地目	ゴルフ場 比率調 整面積 (㎡)	林地 比率調 整面積 (㎡)	平成18年度固定資産課税台帳		時価Ⅰ (円)	時価Ⅱ (円)	時価Ⅲ (円)
						地積 (㎡)	登録価格 (円)			
97	大字 上亀谷	1368	山林	890	12	902	304,966	51,374.37	300,904.00	99,913.59
98	大字 上亀谷	1369	山林	2,368	607	2,975	1,005,847	169,444.29	804,633.00	269,863.00
99	大字 上亀谷	1370	山林	1,209	1,766	2,975	1,005,847	169,444.29	421,004.00	147,973.20
100	大字 上亀谷	1371-1	山林	265	587	852	288,061	48,526.57	93,679.00	33,833.54
101	大字 上亀谷	1371-2	山林	737	105	842	284,680	47,957.01	249,841.00	83,402.87
102	大字 上亀谷	1372-2	山林		3,302	3,302	1,116,406	188,068.92	23,114.00	23,114.00
103	大字 上亀谷	1372-3	山林		1,289	1,289	435,810	73,416.37	9,023.00	9,023.00
104	大字 上亀谷	1574	山林		10,929	10,929	3,695,094	622,472.81	76,503.00	76,503.00
105	大字 上亀谷	1576	山林	246	487	733	247,827	41,748.79	86,557.00	31,002.35
106	大字 上亀谷	1577	山林		1,071	1,071	362,105	60,999.94	7,497.00	7,497.00
107	大字 上亀谷	1578	山林		952	952	321,871	54,222.17	6,664.00	6,664.00
108	大字 上亀谷	1579	山林	62	718	780	263,718	44,425.73	25,982.00	11,980.42
109	大字 上亀谷	1579-1	山林	349	1,036	1,385	468,268	78,884.15	125,214.00	46,398.66
110	大字 上亀谷	1579-2	山林	20	72	92	31,105	5,239.96	7,264.00	2,747.36
111	大字 上亀谷	1579-3	山林	336	381	717	242,417	40,837.50	116,235.00	40,355.47
112	大字 上亀谷	1580-1	山林	1,209	1,468	2,677	905,093	152,471.38	418,918.00	145,887.20
113	大字 上亀谷	1580-2	山林		297	297	100,415	16,915.95	2,079.00	2,079.00
114	大字 上亀谷	1581	山林	1,565	1,410	2,975	1,005,847	169,444.29	538,840.00	185,413.04
115	大字 上亀谷	1582	山林	2,348	627	2,975	1,005,847	169,444.29	798,013.00	267,759.64
116	大字 上亀谷	1583	山林	2,918	57	2,975	1,005,847	169,444.29	986,683.00	327,705.44
117	大字 上亀谷	1584-1	山林		228	228	77,086	12,985.98	1,596.00	1,596.00
118	大字 上亀谷	1584-2	山林	1,535	716	2,251	761,063	128,208.10	523,842.00	177,189.99
119	大字 上亀谷	1584-3	山林	145	383	528	178,516	30,072.80	51,691.00	18,945.37
120	大字 上亀谷	1585	山林	2,010	965	2,975	1,005,847	169,444.29	686,135.00	232,212.83

土 地 目 録

番号	所在地 島智郡 島南町	地 番	地 目	ゴルフ場 比率調 整面積 (㎡)	林地 比率調 整面積 (㎡)	平成18年度固定資産課税台帳		時価Ⅰ (円)	時価Ⅱ (円)	時価Ⅲ (円)
						地 積 (㎡)	登録価格 (円)			
121	大字 上亀谷	1586	山林	1,825	1,150	2,975	1,005,847	169,444.29	624,900.00	212,756.74
122	大字 上亀谷	1587	山林	828	2,147	2,975	1,005,847	169,444.29	294,893.00	107,904.17
123	大字 上亀谷	1964-37	山林		181	181	61,196	10,309.05	1,267.00	1,267.00
124	大字 上亀谷	1964-38	山林	84	97	181	61,196	10,309.05	29,071.00	10,101.12
125	大字 上亀谷	1964-39	山林	108	73	181	61,196	10,309.05	37,015.00	12,625.15
126	大字 上亀谷	1964-44	山林	221		221	74,720	12,587.29	74,698.00	24,789.14
127	大字 上亀谷	1965-1	山林	12,184		12,184	4,119,410	693,952.67	4,118,192.00	1,366,655.81
128	大字 上亀谷	1965-3	山林	3,866		3,866	1,307,094	220,192.14	1,306,708.00	433,641.77
129	大字 上亀谷	1966	山林		13,615	13,615	4,603,231	775,456.80	95,305.00	95,305.00
130	大字 上亀谷	1966-1	山林		595	595	201,169	33,888.86	4,165.00	4,165.00
131	大字 上亀谷	1966-2	山林		595	595	201,169	33,888.86	4,165.00	4,165.00
132	大字 上亀谷	1967-1	山林	1,110	420	1,530	517,293	87,142.78	378,120.00	127,446.56
133	大字 上亀谷	1967-2	山林	1,064	502	1,566	529,464	89,193.19	363,146.00	122,860.83
134	大字 上亀谷	1967-3	山林	417	1,149	1,566	529,464	89,193.19	148,989.00	54,817.09
135	大字 上亀谷	1968	山林	7,395	2,274	9,669	3,269,088	550,708.17	2,515,428.00	845,400.91
136	大字 上亀谷	1968	墓地	1,378		1,378	465,901	78,485.45	465,764.00	154,567.61
137	大字 上亀谷	1969	山林	1,926	1,049	2,975	1,005,847	169,444.29	658,331.00	223,378.71
138	大字 上亀谷	1970	山林		12,693	12,693	4,291,503	722,943.31	88,851.00	88,851.00
139	大字 上亀谷	1971-1	山林	71	2,184	2,255	762,415	128,435.92	39,286.00	23,251.93
140	大字 上亀谷	1972 (1972-1)	山林		532	532	179,869	30,300.63	3,724.00	3,724.00
141	大字 上亀谷	1973-8	山林	1,577	4,502	6,079	2,055,309	346,235.91	564,540.00	208,403.05
142	大字 上亀谷	1973-72	山林	251		251	84,863	14,295.97	84,838.00	28,154.19
143	大字 上亀谷	1978	保安林		2,528	2,528	854,716	143,984.93	17,696.00	17,696.00
144	大字 上亀谷	1980	保安林		842	842	284,680	47,957.01	5,894.00	5,894.00

土 地 目 録

番号	所在地 邑智郡 邑南町	地番	地目	ゴルフ場 比率調 整面積 (㎡)	林地 比率調 整面積 (㎡)	平成18年度固定資産課税台帳		時価Ⅰ (円)	時価Ⅱ (円)	時価Ⅲ (円)
						地積 (㎡)	登録価格 (円)			
145	大字 上亀谷	1981-1	保安林		871	871	294,485	49,608.73	6,097.00	6,097.00
146	大字 上亀谷	1981-2	保安林	4,192		4,192	1,417,315	238,759.82	1,416,896.00	470,208.57
147	大字 上亀谷	1982	山林	2,260	715	2,975	1,005,847	169,444.29	768,885.00	258,504.85
148	大字 上亀谷	1983	山林	2,184	791	2,975	1,005,847	169,444.29	743,729.00	250,512.07
149	大字 上亀谷	1984	山林	2,051	924	2,975	1,005,847	169,444.29	699,706.00	236,524.72
150	大字 上亀谷	1985	山林	1,989	986	2,975	1,005,847	169,444.29	679,184.00	230,004.30
151	大字 上亀谷	1986	山林	1,418	307	1,725	583,222	98,249.21	481,433.00	161,203.33
152	大字 上亀谷	1987	山林	160	15,707	15,867	5,364,632	903,721.85	164,029.00	127,895.89
153	大字 上亀谷	1988	山林	4,317	1,038	5,355	1,810,525	304,999.72	1,466,412.00	491,495.58
154	大字 上亀谷	1989	山林	1,011	684	1,695	573,079	96,540.53	346,506.00	118,189.92
155	大字 上亀谷	1990	山林	465	130	595	201,169	33,888.86	158,080.00	53,068.15
156	大字 上亀谷	1991	山林	332	114	446	150,792	25,402.40	113,014.00	38,037.80
157	大字 上亀谷	1992	山林	188	30	218	73,705	12,416.42	63,754.00	21,297.60
158	大字 上亀谷	1993	山林	235	865	1,100	371,910	62,651.67	85,485.00	32,414.50
159	大字 上亀谷	1994	山林	29	129	158	53,419	8,999.06	10,705.00	4,155.87
160	大字 上亀谷	1995	山林	16	975	991	335,057	56,443.46	12,233.00	8,619.69
161	大字 上亀谷	1996	山林		1,041	1,041	351,962	59,291.26	7,287.00	7,287.00
162	大字 上亀谷	1997	山林		743	743	251,208	42,318.35	5,201.00	5,201.00
163	大字 上亀谷	1998	山林		2,082	2,082	703,924	118,582.52	14,574.00	14,574.00
164	大字 上亀谷	1999	山林		684	684	231,260	38,957.95	4,788.00	4,788.00
165	大字 上亀谷	2000	山林		1,190	1,190	402,339	67,777.71	8,330.00	8,330.00
166	大字 上亀谷	2001	山林		4,760	4,760	1,609,356	271,110.86	33,320.00	33,320.00
167	大字 上亀谷	2002	山林		6,942	6,942	2,347,090	395,388.99	48,594.00	48,594.00
168	大字 上亀谷	2003	山林		1,586	1,586	536,226	90,332.32	11,102.00	11,102.00

# 土 地 目 録

番号	所在地 邑智郡 邑南町	地 番	地 目	ゴルフ場 比率調 整面積 (㎡)	林地 比率調 整面積 (㎡)	平成18年度固定資産課税台帳		時価Ⅰ (円)	時価Ⅱ (円)	時価Ⅲ (円)
						地 積 (㎡)	登録価格 (円)			
169	大字 上亀谷	2004	山林		158	158	53,419	8,999.06	1,106.00	1,106.00
170	大字 上亀谷	2005	山林		714	714	241,403	40,666.63	4,998.00	4,998.00
171	大字 上亀谷	2006	山林		862	862	291,442	49,096.13	6,034.00	6,034.00
172	大字 上亀谷	2007	山林		1,289	1,289	435,810	73,416.37	9,023.00	9,023.00
173	大字 上亀谷	2008	山林		2,975	2,975	1,005,847	169,444.29	20,825.00	20,825.00
174	大字 上亀谷	2009	山林		5,748	5,748	1,943,398	327,383.45	40,236.00	40,236.00
175	大字 上亀谷	2010	山林		2,975	2,975	1,005,847	169,444.29	20,825.00	20,825.00
176	大字 上亀谷	2011	山林		2,975	2,975	1,005,847	169,444.29	20,825.00	20,825.00
177	大字 上亀谷	2012	山林	1,552	1,423	2,975	1,005,847	169,444.29	534,537.00	184,045.85
178	大字 上亀谷	2013	山林	1,047	1,928	2,975	1,005,847	169,444.29	367,382.00	130,935.97
179	大字 上亀谷	2014	山林	3,572	1,565	5,137	1,736,819	292,583.30	1,218,291.00	411,619.36
180	大字 上亀谷	2015-1	山林	198		198	66,943	11,277.30	66,924.00	22,209.28
181	大字 上亀谷	2015-2	山林	1,169	11	1,180	398,958	67,208.15	395,199.00	131,201.48
182	大字 上亀谷	2015-3	山林	1,126	407	1,533	518,307	87,313.64	383,437.00	129,150.25
183	大字 上亀谷	2015-4	山林	620	37	657	222,131	37,420.13	209,819.00	69,803.21
184	大字 上亀谷	2016	山林	2,609	366	2,975	1,005,847	169,444.29	884,404.00	295,208.51
185	大字 上亀谷	2017	山林	1,270	1,705	2,975	1,005,847	169,444.29	441,195.00	154,388.45
186	大字 上亀谷	2018	山林	2,123	650	2,773	937,551	157,939.16	722,124.00	242,682.82
187	大字 上亀谷	2018-1	山林	201		201	67,958	11,448.17	67,938.00	22,545.78
188	大字 上亀谷	2019-1	保安林		1,758	1,758	594,379	100,128.76	12,306.00	12,306.00
189	大字 上亀谷	2019-2	保安林	27		27	9,128	1,537.81	9,126.00	3,028.54
190	大字 上亀谷	2019-3	保安林	3,421		3,421	1,156,640	194,846.69	1,156,298.00	383,726.98
191	大字 上亀谷	2019-4	保安林		549	549	185,616	31,268.88	3,843.00	3,843.00
192	大字 上亀谷	2019-5	保安林	421		421	142,340	23,978.50	142,298.00	47,222.76

# 土 地 目 録

番号	所在地	地番	地目	ゴルフ場 比率調 整面積 (㎡)	林地 比率調 整面積 (㎡)	平成18年度固定資産課税台帳		時価Ⅰ (円)	時価Ⅱ (円)	時価Ⅲ (円)
	邑智郡 邑南町					地積 (㎡)	登録価格 (円)			
193	大字 上亀谷	2020	山林	1,930	1,045	2,975	1,005,847	169,444.29	659,655.00	223,799.38
194	大字 上亀谷	2021-1	保安林		8,172	8,172	2,762,953	465,444.95	57,204.00	57,204.00
195	大字 上亀谷	2021-2	墓地	36		36	12,171	2,050.42	12,168.00	4,038.05
196	大字 上亀谷	2021-4	保安林	4,909		4,909	1,659,732	279,597.31	1,659,242.00	550,633.08
197	大字 上亀谷	2021-5	保安林		900	900	304,290	51,260.46	6,300.00	6,300.00
198	大字 上亀谷	2021-6	保安林	3,307	1,430	4,737	1,601,579	269,800.87	1,127,776.00	380,949.82
199	大字 上亀谷	2021-7	保安林		2,119	2,119	716,433	120,689.90	14,833.00	14,833.00
200	大字 上亀谷	2022	山林	260	2,222	2,482	839,164	141,364.95	103,434.00	44,717.70
201	大字 上亀谷	2024	山林	3.30		3.30	1,115	187.96	1,115.40	370.15
202	大字 上亀谷	2031	山林		297	297	100,415	16,915.95	2,079.00	2,079.00
203	大字 上亀谷	2032	山林	7,829	4,706	12,535	4,238,083	713,944.25	2,679,144.00	911,105.85
204	大字 上亀谷	2032	墓地	1,140		1,140	385,434	64,929.91	385,320.00	127,871.60
205	大字 上亀谷	2032-1	雑種地	99		99	33,471	5,638.65	33,462.00	11,104.64
206	大字 上亀谷	2032-2	雑種地	99		99	33,471	5,638.65	33,462.00	11,104.64
207	大字 上亀谷	2032-3	雑種地	99		99	33,471	5,638.65	33,462.00	11,104.64
208	大字 上亀谷	2032-4	雑種地	99		99	33,471	5,638.65	33,462.00	11,104.64
209	大字 上亀谷	2034	山林	1,717	1,258	2,975	1,005,847	169,444.29	589,152.00	201,398.58
210	大字 上亀谷	2035-1	雑種地	102		102	34,486	5,809.52	34,476.00	11,441.14
211	大字 上亀谷	2035-2	雑種地	267		267	90,272	15,207.27	90,246.00	29,948.88
212	大字 上亀谷	2035-3	雑種地	558		558	188,659	31,781.48	188,604.00	62,589.79
213	大字 上亀谷	2035-4	山林	422	1,706	2,128	719,476	121,202.50	154,578.00	59,276.93
214	大字 上亀谷	2036	山林	1,325	1,650	2,975	1,005,847	169,444.29	459,400.00	160,172.70
215	大字 上亀谷	2037	山林	148	2,827	2,975	1,005,847	169,444.29	69,813.00	36,389.87
216	大字 上亀谷	2038	山林	545	942	1,487	502,754	84,693.67	190,804.00	67,725.60

土 地 目 録

番号	所在地 邑智郡 邑南町	地 番	地 目	ゴルフ場 比率調 整面積 (㎡)	林地 比率調 整面積 (㎡)	平成18年度固定資産課税台帳		時価Ⅰ (円)	時価Ⅱ (円)	時価Ⅲ (円)
						地 積 (㎡)	登録価格 (円)			
217	大字 上亀谷	2038-1	山林	447	1,040	1,487	502,754	84,693.67	158,366.00	57,419.13
218	大字 上亀谷	2039	山林	334	261	595	201,169	33,888.86	114,719.00	39,291.14
219	大字 上亀谷	2068	山林	899	737	1,636	553,131	93,180.12	309,021.00	105,998.10
220	大字 上亀谷	2069	山林	245	320	565	191,026	32,180.18	85,050.00	29,721.18
221	大字 上亀谷	2070	山林	799	688	1,487	502,754	84,693.67	274,878.00	94,438.29
222	大字 上亀谷	2071	山林	3,652	1,901	5,553	1,877,469	316,277.02	1,247,683.00	422,944.81
223	大字 上亀谷	2072	山林	415	150	565	191,026	32,180.18	141,320.00	47,599.75
224	大字 上亀谷	2073	山林	148		148	50,038	8,429.50	50,024.00	16,600.87
225	大字 上亀谷	2074	山林	476		476	160,935	27,111.09	160,888.00	53,392.00
226	大字 上亀谷	2075	山林	2,481	97	2,578	871,621	146,832.73	839,257.00	278,967.99
227	大字 上亀谷	2076	山林	529	363	892	301,585	50,804.81	181,343.00	61,877.91
228	大字 上亀谷	2077	山林	35	64	99	33,471	5,638.65	12,278.00	4,373.88
229	大字 上亀谷	2078	山林	75	123	198	66,943	11,277.30	26,211.00	9,273.61
230	大字 上亀谷	2079	山林	76	122	198	66,943	11,277.30	26,542.00	9,378.77
231	大字 上亀谷	2080	山林	477	713	1,190	402,339	67,777.71	166,217.00	58,495.17
232	大字 上亀谷	2081	山林	168	427	595	201,169	33,888.86	59,773.00	21,833.24
233	大字 上亀谷	2082	山林	319	424	743	251,208	42,318.35	110,790.00	38,749.62
234	大字 上亀谷	2083	山林		148	148	50,038	8,429.50	1,036.00	1,036.00
235	大字 上亀谷	2084	山林	69	1,289	1,358	459,139	77,346.33	32,345.00	16,762.60
236	大字 上亀谷	2085	山林	2	1,118	1,120	378,672	63,790.79	8,502.00	8,050.34
237	大字 上亀谷	2086	山林		148	148	50,038	8,429.50	1,036.00	1,036.00
238	大字 上亀谷	2087-1	山林		495	495	167,359	28,193.25	3,465.00	3,465.00
239	大字 上亀谷	2087-2	山林		595	595	201,169	33,888.86	4,165.00	4,165.00
240	大字 上亀谷	2088	山林		466	466	157,554	26,541.53	3,262.00	3,262.00

土 地 目 録

番号	所在地 邑智郡 邑南町	地 番	地 目	ゴルフ場 比率調 整面積 (㎡)	林地 比率調 整面積 (㎡)	平成16年度固定資産課税台帳		時価Ⅰ (円)	時価Ⅱ (円)	時価Ⅲ (円)
						地 積 (㎡)	登録価格 (円)			
241	大字 上亀谷	2089	山林		2,082	2,082	703,924	118,582.52	14,574.00	14,574.00
242	大字 上亀谷	2090	山林		1,438	1,438	486,187	81,902.82	10,066.00	10,066.00
243	大字 上亀谷	2122	山林		545	545	184,264	31,041.05	3,815.00	3,815.00
244	大字 上亀谷	2123	山林		396	396	133,887	22,554.60	2,772.00	2,772.00
245	大字 上亀谷	2124	山林		495	495	167,359	28,193.25	3,465.00	3,465.00
246	大字 上亀谷	2144	山林		198	198	66,943	11,277.30	1,386.00	1,386.00
247	大字 上亀谷	2145-1	山林		1,090	1,090	368,529	62,082.11	7,630.00	7,630.00
248	大字 上亀谷	2145-2	山林		1,090	1,090	368,529	62,082.11	7,630.00	7,630.00
249	大字 上亀谷	2146	山林		694	694	234,641	39,527.51	4,858.00	4,858.00
250	大字 上亀谷	2147	山林		595	595	201,169	33,888.86	4,165.00	4,165.00
251	大字 上亀谷	2148	山林	1	197	198	66,943	11,277.30	1,717.00	1,491.17
252	大字 上亀谷	2149	山林	4	1,285	1,289	435,810	73,416.37	10,347.00	9,443.67
253	大字 上亀谷	2150	山林		1,190	1,190	402,339	67,777.71	8,330.00	8,330.00
254	大字 上亀谷	2151	山林		1,289	1,289	435,810	73,416.37	9,023.00	9,023.00
255	大字 上亀谷	2151-1	山林		396	396	133,887	22,554.60	2,772.00	2,772.00
256	大字 上亀谷	2151-1-1	山林		396	396	133,887	22,554.60	2,772.00	2,772.00
257	大字 上亀谷	2152	山林		793	793	268,113	45,166.16	5,551.00	5,551.00
258	大字 上亀谷	2153	山林		793	793	268,113	45,166.16	5,551.00	5,551.00
259	大字 上亀谷	2154	山林	76	1,014	1,090	368,529	62,082.11	32,786.00	15,622.77
260	大字 上亀谷	2155	山林	247	1,042	1,289	435,810	73,416.37	90,780.00	34,999.51
261	大字 上亀谷	2156	山林	83	214	297	100,415	16,915.95	29,552.00	10,807.95
262	大字 上亀谷	2157	山林	36	360	396	133,887	22,554.60	14,688.00	6,558.05
263	大字 上亀谷	2158	山林	32	364	396	133,887	22,554.60	13,364.00	6,137.38
264	大字 上亀谷	2159	山林		1,190	1,190	402,339	67,777.71	8,330.00	8,330.00

土 地 目 録

番号	所在地 邑智郡 邑南町	地番	地目	ゴルフ場 比率調 整面積 (㎡)	林地 比率調 整面積 (㎡)	平成18年度固定資産課税台帳		時価Ⅰ (円)	時価Ⅱ (円)	時価Ⅲ (円)
						地積 (㎡)	登録価格 (円)			
265	大字 上亀谷	2160	山林		1,586	1,586	536,226	90,332.32	11,102.00	11,102.00
266	大字 上亀谷	2161	山林	467	1,119	1,586	536,226	90,332.32	165,679.00	60,215.49
267	大字 上亀谷	2162	山林		1,438	1,438	486,187	81,902.82	10,066.00	10,066.00
268	大字 上亀谷	2163	山林		337	337	113,939	19,194.19	2,359.00	2,359.00
269	大字 上亀谷	2163-1	山林	2,506	330	2,836	958,851	161,527.39	849,338.00	283,403.19
270	大字 上亀谷	2164	山林	105	589	694	234,641	39,527.51	39,613.00	15,900.65
271	大字 上亀谷	2165	山林	48	348	396	133,887	22,554.60	18,660.00	7,820.07
272	大字 上亀谷	2166	山林	4,181	579	4,760	1,609,356	271,110.86	1,417,231.00	473,027.72
273	大字 上亀谷	2167	山林	155	142	297	100,415	16,915.95	53,384.00	18,380.05
274	大字 上亀谷	2168	山林	385	11	396	133,887	22,554.60	130,207.00	43,261.71
275	大字 上亀谷	2169	山林	244	53	297	100,415	16,915.95	82,843.00	27,740.01
276	大字 上亀谷	2170	山林	817	640	1,457	492,611	82,984.98	280,626.00	96,121.32
277	大字 上亀谷	2172-26	山林	70	1,077	1,147	387,800	65,328.60	31,199.00	15,390.77
278	大字 上亀谷	2172-27	山林		135	135	45,643	7,689.07	945.00	945.00
279	大字 上亀谷	2172-28	山林		776	776	262,365	44,197.90	5,432.00	5,432.00
280	大字 上亀谷	2172-29	山林	599	776	1,375	464,887	78,314.59	207,894.00	72,620.68
281	大字 上亀谷	2172-30	山林		357	357	120,701	20,333.31	2,499.00	2,499.00
282	大字 上亀谷	2172-31	山林	593	2,887	3,480	1,176,588	198,207.10	220,643.00	86,724.67
283	大字 上亀谷	2172-32	山林	631	99	730	246,813	41,577.93	213,971.00	71,471.05
284	大字 上亀谷	2173	山林	1,918	660	2,578	871,621	146,832.73	652,904.00	219,758.37
285	大字 上亀谷	2174-1	山林	1,263	1,275	2,538	858,097	144,554.49	435,819.00	150,593.28
286	大字 上亀谷	2174-2	山林	179	49	228	77,086	12,985.98	60,845.00	20,421.09
287	大字 上亀谷	2174-3	山林	65	126	191	64,577	10,878.61	22,852.00	8,172.92
288	大字 上亀谷	2174-4	山林	227	364	591	199,817	33,661.03	79,274.00	28,010.15



土 地 目 録

番号	所在地 邑智郡 邑南町	地番	地目	ゴルフ場 比率調 整面積 (㎡)	林地 比率調 整面積 (㎡)	平成18年度固定資産課税台帳		時価Ⅰ (円)	時価Ⅱ (円)	時価Ⅲ (円)
						地積 (㎡)	登録価格 (円)			
289	大字 上亀谷	2174-5	山林	274	317	591	199,817	33,661.03	94,831.00	32,953.05
290	大字 上亀谷	2174-6	山林	320		320	108,192	18,225.94	108,160.00	35,893.78
291	大字 上亀谷	2175	山林	97	51	148	50,038	8,429.50	33,143.00	11,237.30
292	大字 上亀谷	2176	山林	193	253	446	150,792	25,402.40	67,005.00	23,419.44
293	大字 上亀谷	2177	山林	4,769	606	5,375	1,817,287	306,138.84	1,616,164.00	539,171.54
294	大字 上亀谷	2178-3	山林	26,990		26,990	9,125,319	1,537,244.14	9,122,620.00	3,027,416.32
295	大字 上亀谷	2183-4	原野	7,413	894	8,307	2,808,596	473,134.02	2,511,852.00	837,759.93
296	大字 上亀谷	2183-5	原野	1,509	547	2,056	695,133	117,101.67	513,871.00	173,090.62
297	大字 上亀谷	2183-6	原野	1,884		1,884	636,980	107,305.22	636,792.00	211,324.65
298	大字 上亀谷	2183-7	原野	1,600		1,600	540,960	91,129.70	540,800.00	179,468.92
299	大字 上亀谷	2183-8	原野	1,232	143	1,375	464,887	78,314.59	417,417.00	139,192.07
300	大字 上亀谷	2183-12	原野	307		307	103,796	17,485.51	103,766.00	34,435.60
301	大字 上亀谷	2184-1	原野		3,085	3,085	1,043,038	175,709.45	21,595.00	21,595.00
302	大字 上亀谷	2184-2	原野	2,972	981	3,953	1,336,509	225,147.32	1,011,403.00	340,230.52
303	大字 上亀谷	2184-3	原野	989	399	1,388	469,282	79,055.02	337,075.00	113,727.23
304	大字 上亀谷	2184-4	原野	859	1,402	2,261	764,444	128,777.66	300,156.00	106,166.38
305	大字 上亀谷	2187	山林	782	308	1,090	368,529	62,082.11	266,472.00	89,871.43
306	大字 上亀谷	2187-1	山林	1,089	795	1,884	636,980	107,305.22	373,647.00	127,716.03
307	大字 上亀谷	2212	原野	267		267	90,272	15,207.27	90,246.00	29,948.88
308	大字 上亀谷	2213	山林		19	19	6,423	1,082.17	133.00	133.00
309	大字 上亀谷	2243	山林		112	112	37,867	6,379.08	784.00	784.00
310	大字 下亀谷	860-2	雑種地		12,776	12,776	4,319,565	727,670.66	89,432.00	89,432.00
311	大字 下亀谷	861	雑種地		347	347	117,320	19,763.75	2,429.00	2,429.00
312	大字 下亀谷	867	雑種地	1,842	1,400	3,242	1,096,120	184,651.56	632,396.00	216,413.59

土 地 目 録

番号	所在地 邑智郡 邑南町	地番	地目	ゴルフ場 比率調 整面積 (㎡)	林地 比率調 整面積 (㎡)	平成18年度固定資産課税台帳		時価Ⅰ (円)	時価Ⅱ (円)	時価Ⅲ (円)
						地積 (㎡)	登録価格 (円)			
313	大字 下亀谷	868-1	雑種地	1,236	777	2,013	680,595	114,652.55	423,207.00	144,078.74
314	大字 下亀谷	868-2	雑種地	71	87	158	53,419	8,999.06	24,607.00	8,572.93
315	大字 下亀谷	868-3	雑種地	248	247	495	167,359	28,193.25	85,553.00	29,546.68
316	大字 下亀谷	870	雑種地	843	892	1,735	586,603	98,818.77	291,178.00	100,801.69
317	大字 下亀谷	873-6	山林		198	198	66,943	11,277.30	1,386.00	1,386.00
318	大字 下亀谷	874	山林	1,298	1,082	2,380	804,678	135,555.43	446,298.00	153,168.16
319	大字 下亀谷	875-4	山林	260	37	297	100,415	16,915.95	88,139.00	29,422.70
320	大字 下亀谷	875-5	山林	286	11	297	100,415	16,915.95	96,745.00	32,157.07
321	大字 下亀谷	875-6	山林	394	1,374	1,768	597,760	100,698.32	142,790.00	53,812.22
322	大字 下亀谷	875-7	山林	73	36	109	36,852	6,208.21	24,926.00	8,440.27
323	大字 下亀谷	875-8	山林	69	30	99	33,471	5,638.65	23,532.00	7,949.60
324	大字 下亀谷	875-9	山林	1,457		1,457	492,611	82,984.98	492,466.00	163,428.88
325	大字 下亀谷	875-10	山林		297	297	100,415	16,915.95	2,079.00	2,079.00
326	大字 下亀谷	875-11	山林	160	38	198	66,943	11,277.30	54,346.00	18,212.89
327	大字 下亀谷	875-12	山林	828	659	1,487	502,754	84,693.67	284,477.00	97,488.17
328	大字 下亀谷	875-13	山林	532	211	743	251,208	42,318.35	181,293.00	61,150.42
329	大字 下亀谷	875-14	山林	651	707	1,358	459,139	77,346.33	224,987.00	77,970.42
330	大字 下亀谷	875-15	山林	1,159	328	1,487	502,754	84,693.67	394,038.00	132,298.80
331	大字 下亀谷	875-16	山林	777	710	1,487	502,754	84,693.67	267,596.00	92,124.59
332	大字 下亀谷	875-17	山林	890	597	1,487	502,754	84,693.67	304,999.00	104,008.59
333	大字 下亀谷	875-20	山林	110	385	495	167,359	28,193.25	39,875.00	15,033.49
334	大字 下亀谷	875-21	山林	958	529	1,487	502,754	84,693.67	327,507.00	111,160.01
335	大字 下亀谷	875-22	山林	2,287	688	2,975	1,005,847	169,444.29	777,822.00	261,344.39
336	大字 下亀谷	875-27	山林	1,613	866	2,479	838,149	141,194.08	551,256.00	186,989.10

土 地 目 録

番号	所在地 邑智郡 邑南町	地番	地目	ゴルフ場 比率調 整面積 (㎡)	林地 比率調 整面積 (㎡)	平成18年度固定資産課税台帳		時価Ⅰ (円)	時価Ⅱ (円)	時価Ⅲ (円)
						地積 (㎡)	登録価格 (円)			
337	大字 下亀谷	875-28	山林	212	35	247	83,510	14,068.15	71,901.00	24,024.63
338	大字 下亀谷	875-29	山林	99		99	33,471	5,638.65	33,462.00	11,104.64
339	大字 下亀谷	875-30	山林	148		148	50,038	8,429.50	50,024.00	16,600.87
340	大字 下亀谷	875-31	山林	60	39	99	33,471	5,638.65	20,553.00	7,003.08
341	大字 下亀谷	875-32	山林	188	258	446	150,792	25,402.40	65,350.00	22,893.60
342	大字 下亀谷	875-33	山林	148		148	50,038	8,429.50	50,024.00	16,600.87
343	大字 下亀谷	875-34	山林	148		148	50,038	8,429.50	50,024.00	16,600.87
344	大字 下亀谷	875-35	山林	148		148	50,038	8,429.50	50,024.00	16,600.87
345	大字 下亀谷	875-36	山林	148		148	50,038	8,429.50	50,024.00	16,600.87
346	大字 下亀谷	875-37	山林	148		148	50,038	8,429.50	50,024.00	16,600.87
347	大字 下亀谷	875-38	山林	148		148	50,038	8,429.50	50,024.00	16,600.87
348	大字 下亀谷	875-39	山林	148		148	50,038	8,429.50	50,024.00	16,600.87
349	大字 下亀谷	875-40	山林	148		148	50,038	8,429.50	50,024.00	16,600.87
350	大字 下亀谷	875-41	山林	148		148	50,038	8,429.50	50,024.00	16,600.87
351	大字 下亀谷	875-42	山林	114	34	148	50,038	8,429.50	38,770.00	13,025.16
352	大字 下亀谷	875-43	山林	297		297	100,415	16,915.95	100,386.00	33,313.92
353	大字 下亀谷	875-44	山林	148		148	50,038	8,429.50	50,024.00	16,600.87
354	大字 下亀谷	875-45	山林	129	19	148	50,038	8,429.50	43,735.00	14,602.68
355	大字 下亀谷	875-46	山林	148		148	50,038	8,429.50	50,024.00	16,600.87
356	大字 下亀谷	875-47	山林	112	36	148	50,038	8,429.50	38,108.00	12,814.82
357	大字 下亀谷	875-48	山林	124	24	148	50,038	8,429.50	42,080.00	14,076.84
358	大字 下亀谷	875-49	山林	136	12	148	50,038	8,429.50	46,052.00	15,338.86
359	大字 下亀谷	875-50	山林	123	25	148	50,038	8,429.50	41,749.00	13,971.67
360	大字 下亀谷	875-51	山林	126	22	148	50,038	8,429.50	42,742.00	14,287.18

土 地 目 録

番号	所在地 邑智郡 邑南町	地 番	地 目	ゴルフ場 比率調 整面積 (㎡)	林地 比率調 整面積 (㎡)	平成18年度固定資産課税台帳		時価Ⅰ (円)	時価Ⅱ (円)	時価Ⅲ (円)
						地 積 (㎡)	登録価格 (円)			
361	大字 下亀谷	875-52	山林	137	11	148	50,038	8,429.50	46,383.00	15,444.03
362	大字 下亀谷	875-53	山林	148		148	50,038	8,429.50	50,024.00	16,600.87
363	大字 下亀谷	875-54	山林	148		148	50,038	8,429.50	50,024.00	16,600.87
364	大字 下亀谷	875-55	山林	68	80	148	50,038	8,429.50	23,544.00	8,187.43
365	大字 下亀谷	875-56	山林	101	47	148	50,038	8,429.50	34,467.00	11,657.98
366	大字 下亀谷	875-57	山林	49	99	148	50,038	8,429.50	17,255.00	6,189.24
367	大字 下亀谷	875-58	山林	148		148	50,038	8,429.50	50,024.00	16,600.87
368	大字 下亀谷	875-59	山林	446		446	150,792	25,402.40	150,748.00	50,026.96
369	大字 下亀谷	875-60	山林	148		148	50,038	8,429.50	50,024.00	16,600.87
370	大字 下亀谷	875-61	山林	428	167	595	201,169	33,888.86	145,833.00	49,176.94
371	大字 下亀谷	875-62	山林	132	16	148	50,038	8,429.50	44,728.00	14,918.19
372	大字 下亀谷	875-63	山林		148	148	50,038	8,429.50	1,036.00	1,036.00
373	大字 下亀谷	875-64	山林	18	130	148	50,038	8,429.50	6,994.00	2,929.03
374	大字 下亀谷	875-65	山林	22	126	148	50,038	8,429.50	8,318.00	3,349.70
375	大字 下亀谷	875-66	山林		1,656	1,656	559,893	94,319.24	11,592.00	11,592.00
376	大字 下亀谷	875-109	山林		148	148	50,038	8,429.50	1,036.00	1,036.00
377	大字 下亀谷	875-110	山林		466	466	157,554	26,541.53	3,262.00	3,262.00
378	大字 下亀谷	875-111	山林		535	535	180,883	30,471.49	3,745.00	3,745.00
379	大字 下亀谷	875-112	山林		148	148	50,038	8,429.50	1,036.00	1,036.00
380	大字 下亀谷	875-113	山林		1,160	1,160	392,196	66,069.03	8,120.00	8,120.00
381	大字 下亀谷	875-114	山林		753	753	254,589	42,887.92	5,271.00	5,271.00
382	大字 下亀谷	875-115	山林		515	515	174,121	29,332.37	3,605.00	3,605.00
383	大字 下亀谷	875-116	山林		386	386	130,506	21,985.04	2,702.00	2,702.00
384	大字 下亀谷	875-117	山林		466	466	157,554	26,541.53	3,262.00	3,262.00

土 地 目 録

番号	所在地 邑智郡 邑南町	地番	地目	ゴルフ場 比率調 整面積 (㎡)	林地 比率調 整面積 (㎡)	平成18年度固定資産課税台帳		時価Ⅰ (円)	時価Ⅱ (円)	時価Ⅲ (円)
						地積 (㎡)	登録価格 (円)			
385	大字 下亀谷	875-118	山林	1	28	29	9,804	1,651.73	534.00	308.17
386	大字 下亀谷	875-119	山林	1,219	1,101	2,320	784,392	132,138.07	419,729.00	144,439.88
387	大字 下亀谷	875-120	山林	281	254	535	180,883	30,471.49	96,756.00	33,297.23
388	大字 下亀谷	875-121	山林	49	122	171	57,815	9,739.49	17,416.00	6,350.24
389	大字 下亀谷	875-122	山林	128	1,032	1,160	392,196	66,069.03	50,488.00	21,581.51
390	大字 下亀谷	875-123	山林		2,320	2,320	784,392	132,138.07	16,240.00	16,240.00
391	大字 下亀谷	875-124	山林		466	466	157,554	26,541.53	3,262.00	3,262.00
392	大字 下亀谷	875-125	山林	286	2,024	2,310	781,011	131,568.51	110,836.00	46,248.07
393	大字 下亀谷	875-126	山林	193	114	307	103,796	17,485.51	66,032.00	22,446.44
394	大字 下亀谷	875-127	山林	535	387	922	311,728	52,513.49	183,539.00	62,718.92
395	大字 下亀谷	875-128	山林	288	634	922	311,728	52,513.49	101,782.00	36,742.41
396	大字 下亀谷	875-129	山林	175	747	922	311,728	52,513.49	64,379.00	24,858.41
397	大字 下亀谷	875-130	山林	856	1,077	1,933	653,547	110,096.07	296,867.00	103,554.87
398	大字 下亀谷	875-131	山林	701	1,619	2,320	784,392	132,138.07	248,271.00	89,962.82
399	大字 下亀谷	875-132	山林	1,210	237	1,447	489,230	82,415.42	410,639.00	137,382.37
400	大字 下亀谷	875-133	山林	198		198	66,943	11,277.30	66,924.00	22,209.28
401	大字 下亀谷	875-150	山林		595	595	201,169	33,888.86	4,165.00	4,165.00
402	大字 下亀谷	875-151	山林	51	163	214	72,353	12,188.60	18,379.00	6,861.57
403	大字 下亀谷	875-153	山林	575	168	743	251,208	42,318.35	195,526.00	65,672.64
404	大字 下亀谷	876-1	山林	782	1,503	2,285	772,558	130,144.60	274,837.00	98,236.43
405	大字 下亀谷	876-2	山林	576	118	694	234,641	39,527.51	195,514.00	65,434.81
406	大字 下亀谷	877-1	山林	1,189	249	1,438	486,187	81,902.82	403,625.00	135,110.84
407	大字 下亀谷	878	山林	564	60	624	210,974	35,540.58	191,052.00	63,682.79
408	大字 下亀谷	878-1	山林	163	461	624	210,974	35,540.58	58,321.00	21,510.40

土 地 目 録

番号	所在地 邑智郡 邑南町	地 番	地 目	ゴルフ場 比率調 整面積 (㎡)	林地 比率調 整面積 (㎡)	平成18年度固定資産課税台帳		時価Ⅰ (円)	時価Ⅱ (円)	時価Ⅲ (円)
						地 積 (㎡)	登録価格 (円)			
409	大字 下亀谷	880-1	山林	56	241	297	100,415	16,915.95	20,615.00	7,968.41
410	大字 下亀谷	880-2	山林	6	1,732	1,738	587,617	98,989.64	14,152.00	12,797.01
411	大字 下亀谷	880-7	山林	325	700	1,025	346,552	58,379.96	114,750.00	41,354.62
412	大字 下亀谷	880-8	山林	106	290	396	133,887	22,554.60	37,858.00	13,919.82
413	大字 下亀谷	882	山林		958	958	323,899	54,563.91	6,706.00	6,706.00
414	大字 下亀谷	883-2	原野		400	400	135,240	22,782.43	2,800.00	2,800.00
415	大字 下亀谷	920-3	田	1,217		1,217	411,467	69,315.53	411,346.00	136,508.55
416	大字 下亀谷	920-6	山林	1,147	142	1,289	435,810	73,416.37	388,680.00	129,650.78
417	大字 下亀谷	920-7	山林	1,192	295	1,487	502,754	84,693.67	404,961.00	135,769.34
418	大字 下亀谷	920-8	山林	905	384	1,289	435,810	73,416.37	308,578.00	104,200.11
419	大字 下亀谷	920-9	山林	297		297	100,415	16,915.95	100,386.00	33,313.92
420	大字 下亀谷	920-10	山林	215	75	290	98,049	16,517.26	73,195.00	24,641.14
421	大字 下亀谷	920-11	山林		142	142	48,010	8,087.76	994.00	994.00
422	大字 下亀谷	920-12	山林		806	806	272,508	45,906.59	5,642.00	5,642.00
423	大字 下亀谷	920-13	山林		115	115	38,881	6,549.95	805.00	805.00
424	大字 下亀谷	920-14	山林		99	99	33,471	5,638.65	693.00	693.00
425	大字 下亀谷	920-15	山林		165	165	55,786	9,397.75	1,155.00	1,155.00
426	大字 下亀谷	920-16	山林	94	15	109	36,852	6,208.21	31,877.00	10,648.80
427	大字 下亀谷	920-17	山林	1,340	474	1,814	613,313	103,318.30	456,238.00	153,623.22
428	大字 下亀谷	920-18	山林	410	85	495	167,359	28,193.25	139,175.00	46,583.91
429	大字 下亀谷	920-19	山林		52	52	17,581	2,961.72	364.00	364.00
430	大字 下亀谷	920-20	山林		52	52	17,581	2,961.72	364.00	364.00
431	大字 下亀谷	920-21	山林		115	115	38,881	6,549.95	805.00	805.00
432	大字 下亀谷	920-22	山林	900	961	1,861	629,204	105,995.23	310,927.00	107,678.27

土 地 目 録

番号	所在地 呂智郡 呂南町	地番	地目	ゴルフ場 比率調 整面積 (㎡)	林地 比率調 整面積 (㎡)	平成18年度固定資産課税台帳		時価Ⅰ (円)	時価Ⅱ (円)	時価Ⅲ (円)
						地積 (㎡)	登録価格 (円)			
433	大字 下亀谷	920-23	山林	53	44	97	32,795	5,524.74	18,222.00	6,252.91
434	大字 下亀谷	920-24	山林	207	1,535	1,742	588,970	99,217.46	80,711.00	33,963.79
435	大字 下亀谷	920-25	山林	346	645	991	335,057	56,443.46	121,463.00	43,325.15
436	大字 下亀谷	920-26	山林	145	162	307	103,796	17,485.51	50,144.00	17,398.37
437	大字 下亀谷	920-27	山林	22	285	307	103,796	17,485.51	9,431.00	4,462.70
438	大字 下亀谷	920-28	山林	11	445	456	154,173	25,971.96	6,833.00	4,348.85
439	大字 下亀谷	920-62	山林	11		11	3,719	626.52	3,718.00	1,233.85
440	大字 下亀谷	920-66	山林	758	744	1,502	507,826	85,548.01	261,412.00	90,231.40
441	大字 下亀谷	920-67	山林	246	327	573	193,731	32,635.82	85,437.00	29,882.35
442	大字 下亀谷	920-88	山林	37		37	12,509	2,107.37	12,506.00	4,150.22
443	大字 下亀谷	1054	墓地	13		13	4,395	740.43	4,394.00	1,458.18
444	大字 下亀谷	1055-1	田	89	68	157	53,081	8,942.10	30,558.00	10,458.96

総合計				338,002.30	373,564.00	711,566.30	240,580,347.00	40,528,015.00	116,859,725.40	40,528,015.00
-----	--	--	--	------------	------------	------------	----------------	---------------	----------------	---------------

# 建 物 目 録

番号	所 在	家屋番号	登録価格(円)	時価 I (円)
	邑智郡邑南町			
1	大字上亀谷294番3	294番3	91,069,359	15,083,630.62
2	大字上亀谷2075番	2075番	720,268,997	119,296,672.53

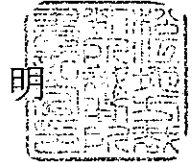


これは正本である。

平成22年4月26日

松江地方裁判所民事部

裁判所書記官 岩崎 浩



○

○