

添付資料16の1

検証資料No.1「借地非訟事件における財産給付額等算定事例集 第3集」より「第1 借地条件変更申立事件」の集計表 (最高裁判所事務総局編)

注・金銭単位は円

平成21年5月21日

Table with columns: 掲載頁, 管轄, 事件番号, 決定日, 所在, 利用状況, 借地面積, 更地価格, 借地権の価格, 敷・権利金, 賃料付随処分, 契約期間に関する裁判所の決定, 鑑定委員会金銭給付額, 裁判所決定額. Includes a summary row at the bottom.

Table with columns: 掲載頁, 管轄, 事件番号, 決定日, 所在, 利用状況, 借地面積, 更地価格, 借地権の価格, 敷・権利金, 賃料付随処分(円/3.3㎡), 契約期間に関する裁判所の決定, 鑑定委員会金銭給付額(円), 裁判所決定額(円). Rows include cases 100-196 and a summary row.

検証資料No.3 「借地非訟事件における財産給付額等算定事例集 第3集」より「第3 土地賃借権譲渡許可申立事件」の集計表 (最高裁判所事務総局編)

平成21年5月21日

Table with 26 columns: 掲載頁, 管轄, 事件番号, 決定日, 所在, 利用状況, 借地面積 (m), 更地価格 (3.3m), 総額 (A), 借地権の価格 (3.3m), 総額 (B), 対更地割合 (C), 敷・権利金 (D), 賃料付随処分 (円/3.3m) (E, F), 契約期間に関する裁判所の (G, H), 鑑定委員会金銭給付額 (円) (I, J, K), 裁判所決定額 (円) (L, M), 備考. Includes a summary row at the bottom.

検証資料No.4 「借地非訟事件における財産給付額等算定事例集 第3集」より「第4 賃貸人の建物譲受申立事件」の集計表 (最高裁判所事務総局編)

平成21年5月21日

掲載頁	管轄	事件番号	決定日	所在	利用状況	借地面積 (㎡)	更地価格		借地権の価格			敷・権利金
							(3.3㎡)	総額	(3.3㎡)	総額	対更地割合	
							①	② (①*0.3025)*②	③	(B) (①*0.3025)*③	(C) ③/②	
254	東京地裁	昭和48年(借子)第3018、他	昭和49年6月12日	品川区中延4-810	住宅地	130.51	413,000	16,304,941	289,000	11,409,510	70.00%	記載無し
256	東京地裁	昭和46年(借子)第3022、他	昭和50年1月28日	新宿区戸塚1-139-1	住・商混在地	115.70	1,190,000	41,649,108	774,600	27,110,419	65.10%	無し
258	東京地裁	昭和49年(借子)第2043、他	昭和50年2月24日	大田区羽田6-16-5	住・工混在地	115.70	387,800	13,572,709	271,460	9,500,896	70.00%	記載無し
260	東京地裁	昭和48年(借子)第3017号、他	昭和50年3月26日	墨田区押上1-29-1	住宅地	76.89	700,000	16,281,458	440,000	10,234,059	63.00%	記載無し
262	東京地裁	昭和49年(借子)第2071号、他	昭和50年9月8日	文京区白山2-77-2	住宅地(準工)	59.40	680,000	12,218,580	476,000	8,553,006	70.00%	記載無し
264	横浜地裁	昭和49年(借子)第33、38号	昭和50年6月26日	横浜市西区久保町120-6	住宅地	33.67	258,000	2,627,775	154,800	1,576,665	60.00%	記載無し
266	浦和地裁	昭和48年(借子)第18、23号	昭和49年5月8日	大宮市上小町646	住宅地	166.10	218,000	10,953,465	135,000	6,783,109	62.00%	記載無し
268	浦和地裁	昭和47年(借子)第10、21号	昭和50年2月28日	鳩ヶ谷市大字曲字屋敷添	住・工混在地	1,350.26	250,000	102,113,413	163,500	66,782,172	65.40%	記載無し
270	浦和地裁	昭和49年(借子)第20号、他	昭和50年8月11日	浦和市仲町2-149-1	商業地	74.01	500,000	11,194,013	362,500	8,115,659	72.00%	無し
272	浦和越谷	昭和49年(借子)第6号、他	昭和50年4月21日	草加市高砂2-37		99.00		0	468,000	14,015,430		記載無し
274	大阪地裁	昭和49年(借子)第8、9号	昭和49年7月27日	東大阪市大蓮東1-1607-4	住宅地	109.09	350,000	11,549,904	193,000	6,368,947	55.00%	記載無し
276	大阪地裁	昭和49年(借子)第30、34号	昭和50年5月20日	大阪市阿倍野区阪南町1-8-1	住宅地	341.66	396,700	40,999,798	164,300	16,980,758	41.00%	記載無し
278	神戸尼崎	昭和49年(借子)第6号、他	昭和50年4月21日	尼崎市西大島字北ノ口371-2	住宅地	44.75	650,000	8,798,969	351,700	4,760,919	54.00%	記載無し
280	名古屋地裁	昭和49年(借子)第18、22号	昭和50年10月8日	愛知県小牧市大字下末字段之上		209.84		0		0		記載無し
282	広島地裁	昭和44年(借子)第7号	昭和50年6月17日	広島県賀茂郡八本松町(甲)	住宅地	2,828.00	21,800	18,649,246	7,630	6,527,236	35.00%	記載無し
	広島地裁	昭和46年(借子)第3・6号	昭和50年6月17日	広島県賀茂郡八本松町(乙)	住宅地	1,467.47	24,500	10,875,787	8,580	3,808,745	35.00%	記載無し
284	山口地裁	昭和48年(借子)第2、3号	昭和50年5月14日	山口県防府市戎町2-1269-1外	住・商混在地	199.33	119,000	7,175,382	33,200	2,001,871	28.00%	記載無し
286	札幌室蘭	昭和50年(借子)第2、3号	昭和50年12月25日	苫小牧市本町1-209	住宅地	71.34	70,000	1,510,625	28,000	604,250	40.00%	記載無し
	合計・平均	備考/更地価格及び借地権価格の合計は、更地・借地等の記載のない事例を除く。						326,475,169		191,118,222	58.54%	

旧契約 残存期間	鑑定委員会金銭給付額(円)			裁判所決定額(円)		備考
	鑑定委員会	対更地割合	対借地権割合	決定給付額	鑑定委員会比	
	⑩	⑪ ⑩/A	⑫ ⑩/B	⑬	(G) ⑬/⑩	
昭和48年9月	12,463,000	76.44%	109.23%	12,463,000	100.00%	公売
昭和61年3月	30,489,091	73.20%	112.46%	29,400,000	96.43%	競売
昭和50年12月	11,300,000	83.26%	118.94%	11,300,000	100.00%	
昭和56年6月	9,379,000	57.61%	91.64%	9,379,000	100.00%	競売
昭和65年8月	8,582,000	70.24%	100.34%	8,360,000	97.41%	
昭和70年11月	2,622,400	99.80%	166.33%	2,620,000	99.91%	
昭和62年12月	6,832,682	62.38%	100.73%	6,832,682	100.00%	
	42,328,593	41.45%	63.38%	38,087,063	89.98%	競売
昭和53年12月	4,993,945	44.61%	61.53%	4,993,943	100.00%	
			0.00%	11,915,430		
昭和56年8月	6,570,000	56.88%	103.16%	6,570,000	100.00%	
	5,814,000	14.18%	34.24%	5,814,000	100.00%	
		0.00%	0.00%	4,924,000		競売
昭和53年12月	550,000			647,500	117.73%	競売
		0.00%	0.00%	1,156,846		競売
		0.00%	0.00%	819,825		競売
	11,800,000	164.45%	589.45%	6,800,000	57.63%	競売
	2,680,000	177.41%	443.53%	2,620,000	97.76%	