

陳述書の提出等について（注意）

- 競売物件の入札をするには、入札書とともに、陳述書の提出が必要となりました。
- 入札ごとに陳述書が提出されなければ、入札は無効となります。
- 陳述書には、個人用、法人用などの種類があるので該当するものを使用してください。
- 陳述書の記入・押印・提出は、陳述書下部の「注意」をよく読んで行ってください。
- 陳述書の記載や添付書類に不備があると、入札が無効となることがあります。
- 陳述書の用紙は、執行官室及びBITサイト上において入手可能です。

山形地方裁判所

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 9 月 16 日

山形地方裁判所民事部

裁判所書記官 大 橋 和 也

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 7 年 10 月 7 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 10 月 14 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日 場 所	令和 7 年 10 月 16 日 午前 10 時 00 分 山形地方裁判所売却場
売却決定 期日 場 所	令和 7 年 11 月 6 日 午前 9 時 45 分 山形地方裁判所民事部
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行, 損害保険会社, 株式会社商工組合中央金庫, 農林中央金庫, 全国を地区とする信用金庫連合会, 信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限 (民事執行規則 33 条)	別紙物件目録中, ☆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 7 年 9 月 16 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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	3, 970, 000 3, 176, 000	一括	794, 000	30, 622	0
1	2, 690, 000				
2	1, 280, 000				



物 件 目 録

- 1 所 在 山形市飯塚町
 地 番 2066 番
 地 目 宅地
 地 積 198.46 平方メートル

- 2 所 在 山形市飯塚町 2066 番地
 家屋 番号 2066 番
 種 類 居宅
 構 造 木造カラー鉄板葺 2 階建
 床 面 積 1 階 69.56 平方メートル
 2 階 26.49 平方メートル
 (未登記附属建物)
 種 類 車庫
 構 造 木造カラー鉄板葺平家建
 床 面 積 16.56 平方メートル



物件明細書

令和 7年 7月 7日

山形地方裁判所民事部

裁判所書記官 大 橋 和 也

1 不動産の表示

【物件番号 1, 2】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号 1, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 1, 2】

Cが占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみが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」を御覧ください。

- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。
このほか、BITのお知らせメニューにも登載されています。



物 件 目 録

1 所 在 山形市飯塚町
地 番 2066 番
地 目 宅地
地 積 198.46 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1
共有者 B 持分 2 分の 1

但し、共有者全員持分全部

2 所 在 山形市飯塚町 2066 番地
家屋 番号 2066 番
種 類 居宅
構 造 木造カラー鉄板葺 2 階建
床 面 積 1 階 69.56 平方メートル
2 階 26.49 平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 車庫
構 造 木造カラー鉄板葺平家建
床 面 積 16.56 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1
共有者 B 持分 2 分の 1

但し、共有者全員持分全部



令和6年(ケ)第81号
令和7年 3月17日受理
令和7年 5月30日提出

現況調査報告書

山形地方裁判所

執行官 武田 道宏

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

1 所 在 山形市飯塚町
地 番 2066 番
地 目 宅地
地 積 198.46 平方メートル
共有者 A 持分 2 分の 1
共有者 B 持分 2 分の 1

但し、共有者全員持分全部

2 所 在 山形市飯塚町 2066 番地
家屋 番号 2066 番
種 類 居宅
構 造 木造カラー鉄板葺 2 階建
床 面 積 1 階 69.56 平方メートル
2 階 26.49 平方メートル
共有者 A 持分 2 分の 1
共有者 B 持分 2 分の 1

但し、共有者全員持分全部

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	山形県山形市飯塚町2066番地		
土地	物件1		
現況地目	☒ 宅地（物件1） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ （物件 ）		
形状	☒ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☐		
占有者及び占有状況	☐ 土地所有者 ☒ その他の者C 上記の者が、土地上にある下記建物を使用し、占有している ☒ 「占有者及び占有権原」のとおり		
下記以外の建物（目的外建物）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）		
その他の事項	「その他の事項」のとおり		
建物	物件2		
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点異なる（ ☐ 主である建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☐ 床面積：		
物件目録にない附属建物	☐ ない ☒ ある { 種類：車庫 構造：木造カラー鉄板葺平家建 床面積：16.56㎡		
占有者及び占有状況	☐ 建物所有者 ☒ その他の者C 上記の者が本建物を住居として使用している ☒ 「占有者及び占有権原」のとおり		
上記以外の敷地（目的外土地）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）		
その他の事項	「その他の事項」のとおり		
執行官保管の仮処分	☒ ない 地方裁判所 支部 平成 年（ ）第 号 ☐ ある [保管開始日 平成 年 月 日		
土地建物の位置関係	☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件2 関係)			
占有範囲		■全部 ☐	
占有者		☐ 債務者 ■C	
占有状況		■敷地 ☐ 駐車場 ☐ ■居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人(■B(建物共有者) ☐ ())の陳述／ ☐ 提示文書()の要旨			
占有権原		☐ 賃借権 ■使用借権 ☐	
占有開始時期		令和 3年 月 日頃	
最初の	契約日	年 月 日 ※不明	
契約等	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
更新の種別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
契約等	貸主	■所有者 ☐ その他の者 ()	
当事者	借主	■占有者 ☐ その他の者 ()	
賃料・支払時期等		毎 金 円 (毎 限り 分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金		☐ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他			
執行官の意見		■上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」のとおり	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(その他の事項用)

その他の事項

- 1 物件1の土地について、東側で幅員約7mの舗装市道(建築基準法第42条1項1号)に接面している。北側、西側及び南側にはブロック塀が設置されていて、境界線は明瞭である。
- 2 物件1の土地について、隣地所有者と境界争いはない。
- 3 物件2の建物について、C以外に第三者に貸している部分はない。
- 4 物件2の建物について、一部に雨漏りの跡が見られる。また、経年からくる劣化のため、壁や廊下に傷みが見られる。
- 5 物件2の建物について、令和4年まで室内で犬を飼っていた。現在は飼っていない。
- 6 物件2の建物について、東側に未登記の附属建物(種類、現況用途とも車庫)が存在する。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ B (土地建物共有者)	1 物件1の土地について、隣地所有者と境界争いはありません。 2 物件2の建物は、私が無償で、Cに貸しています。Cが住居として利用しています。それ以外の第三者に貸している部分はありません。 私が所有する目的外動産はこの物件2の建物に置いていますが、私自身は子供の家で暮らしており、今この物件2の建物には住んではいません。 3 物件2の建物について、雨漏りしている箇所があります。また、建物は大部分老朽化しているため、壁や廊下がかなり傷んでいます。 4 物件2の建物で、3年前まで犬を飼っていましたが今は飼っていません。
C (Bの息子の妻)	1 私の夫はBの息子で、私はその妻です。物件2の建物については、Bから無償で借りて居住しています。室内に置いてある目的外動産は、私とBの物です。
E (相続財産清算人)	1 私が、物件1と物件2の相続財産清算人です。 2 Cが物件2の建物に居住することは承諾しています。
執行官の意見	
■ 1 本件物件の状況は、公図、土地建物位置関係図、建物間取図及び添付写真のとおりである。 2 陳述者の陳述に沿った占有が認められる。 3 物件2の建物の占有状況については、現場の状況、関係人の陳述及び立入調査の結果から、Cが占有するものと認定した。	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年3月19日（水） ： ー ：	執行官室	山形地方法務局に対して全部事項証明書等交付申請書 発送 (3月26日受理)
7年4月21日（月） 11：45－11：55	物件所在地	現地調査、建物外観、前面道路接道状況確認、占有確 認、評価人同行せず
7年4月23日（水） ： ー ：	執行官室	A、B及びD（破産した債務者の特別代理人）に通知を 出す
7年5月1日（木） 9：50－10：50	物件所在地	現況調査、評価人立会い、相続財産清算人E立会い 建物立入調査、占有確認、境界確認、立会したA、B 及びCから陳述を得る
年 月 日（ ） ： ー ：		
年 月 日（ ） ： ー ：		
年 月 日（ ） ： ー ：		
(特記事項) ■ 令和 7年 5月 1日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人F及び解錠技術者Gを同行して臨場し た。 □ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち会わせ、解錠技術者に解錠させ て建物内に立ち入った。 □ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 □		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

公 函 写



請 求 部 分	所 在	山形市飯塚町				地 番	2066番		
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分		座 標 系 又 番 号 記 号		分 類	地図(法第14条第1項)国調法19-5指定	種 類	土地区画整理所在図
作 成 年 月 日	昭和48年4月23日				備 付 年 月 日 (原 図)	昭和48年4月23日		補 記 事 項	

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年3月21日
山形地方法務局

請求番号：34-1
(1/1)

登記官

(7 枚目)

A 3 判→A 4 判に縮小

公用

登記年月日：昭和52年7月11日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年3月21日 山形地方方法務局

제품 {00}

(9 枚目)

請求番号：34-2

建各階物面圖

2000

707883

家屋番号	番号
2066番	

建物の所在

昭和52年6月30日	製作年月日
------------	-------

作者製

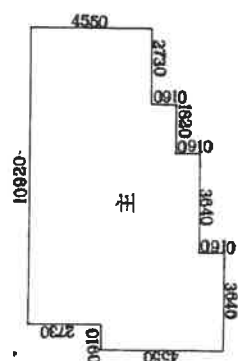
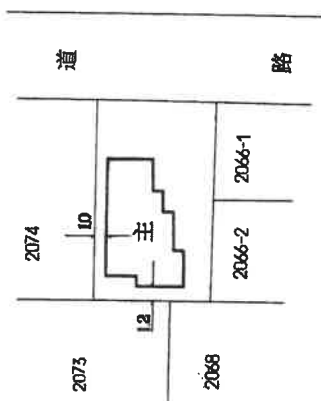
人 類 生



2 階 求 積

$7280 \times 3640 = 264992$

床面積 2649 m^2



1階求積	$4550 \times 0.910 =$	41405
	$7280 \times 2.730 =$	198744
	$6370 \times 3.640 =$	231868
	$5460 \times 1.820 =$	99372
	$4550 \times 2.730 =$	124215
	床面積	6956 m^2

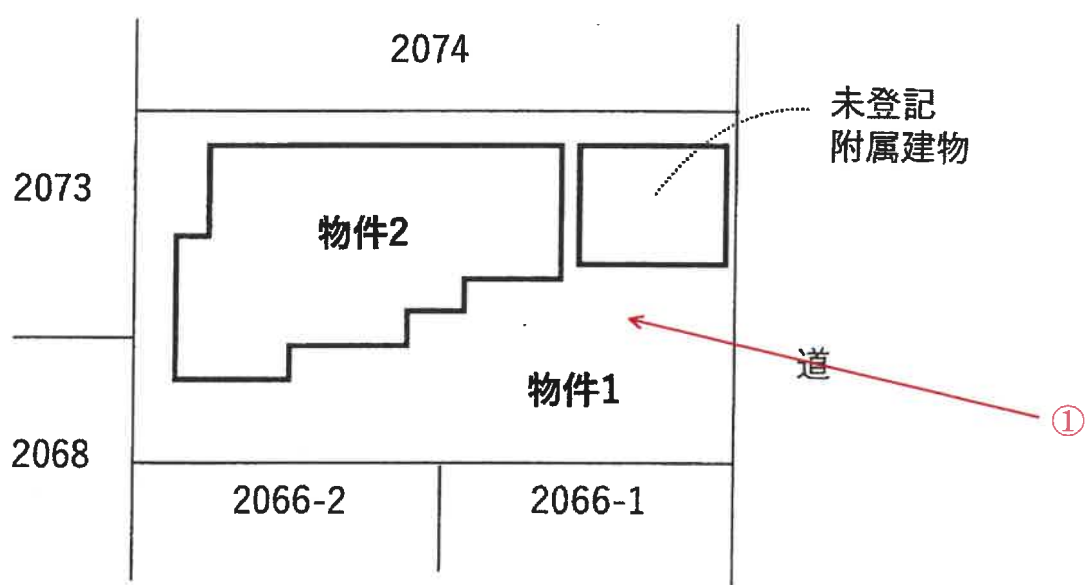
A 3 判→A 4 判に縮小

(日本土地家屋調査会連合会用紙)

昭和52年7月11日登記

縮尺	$1/200$	$1/500$
縮尺	$1/200$	$1/500$

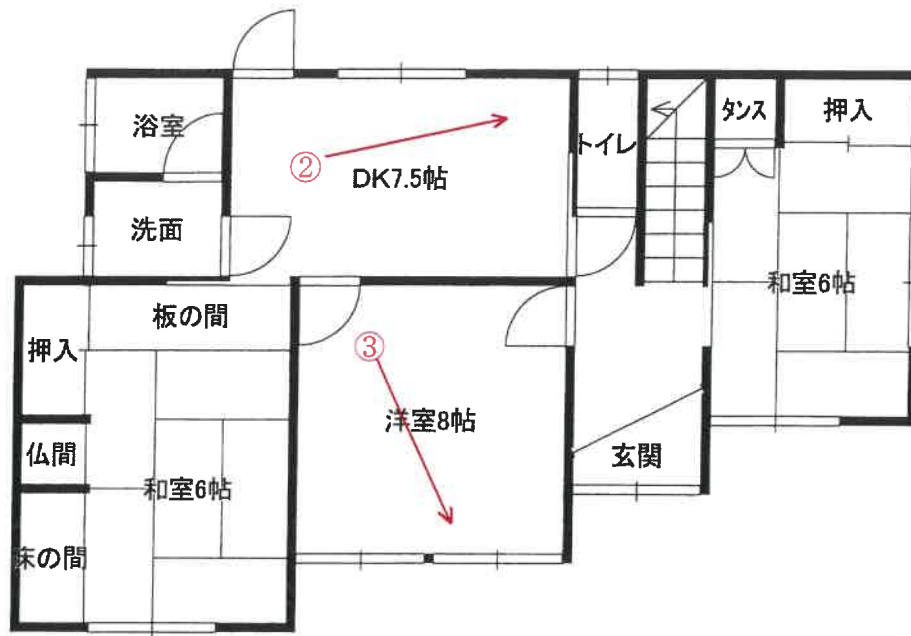
土地建物位置関係図



凡例 : 写真撮影位置方向○ →

建物間取図

令和6年(ヌ)第81号



1階平面図



2階平面図

未登記附属建物



凡例 : 写真撮影位置方向○ →

写真①(建物外観)



写真②(物件2 1階 キッチン)



写真③(物件2 1階 居間)



写真④(物件2 2階 洋室)



令和 6 年（ケ）第 81 号

令和7年5月1日

現地調査

令和7年5月15日

評 価

競売第701号

山形地方裁判所 民事部 御中

評 価 書

評 価 人 不動産鑑定士

月 田 真 吾

第1 評価額

一括価格	
物件1・2 一括評価額	¥3,970,000
内訳価格	
物件1	¥2,690,000
物件2	¥1,280,000

- 1 一括価格は、物件1・2の各不動産について、一括売却（民事執行法第61条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1の内訳価格は物件2の建物のための土地利用権価格を控除した価格であり、物件2の価格は当該土地利用権付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）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。
- 5 評価過程の各価格、評価額は1万円未満四捨五入である。

第3 目的物件

1 土地

番号	所在等	登記	現況
1	所 在	山形市飯塚町	同左
	地 番	2066番	
	地 目	宅地	
	地 積	198.46㎡	
特記事項			
なし			

2 建物

番号	所在等		登記	現況
2	所 在		山形市飯塚町2066番地	同左
	家屋番号		2066番 主である建物	
	種 類		居宅	
	構 造		木造カラー鉄板葺2階建	
	床面積	階 層	(公簿床面積)	
		1 階	69.56㎡	
		2 階	26.49㎡	
		3 階		
	延面積	96.05㎡		
2未登記 附属建 物	所 在			
	家屋番号			未登記 附属建物
	種 類			車庫
	構 造			木造カラー鉄板葺平家建
	床面積	階 層		(固定資産税課税台帳床面積)
		1 階		16.56㎡
		2 階		
		3 階		
	延面積	16.56㎡		
特記事項				
なし				

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等

物件1

位 置 ・ 交 通 (道 路 距 離)	JR東日本 左沢線 東金井駅 南西方 約3.8km			
付 近 の 状 況	郊外部の区画整然とした住宅地域			
主な公法上の規制等 (道路等の幅員等の個 別的な規制を考慮しな い一般的な規制)	都 市 計 画 区 分	市街化調整区域		
	用 途 地 域	用途地域指定無し		
	指 定 建 蔽 率	70%		
	指 定 容 積 率	200%		
	防 火 規 制	指定なし		
	そ の 他 の 規 制	既存集落区域		
画 地 条 件 (規 模 ・ 形 状 等)	規模約198.46㎡でほぼ長方形である(約11m×約18m)			
接 面 道 路 の 状 況	東側が幅員約7m市道(建築基準法42条1項1号道路)にほぼ等高に接面する			
土 地 の 利 用 状 況 等	物件2の敷地である(詳細は現況調査報告書参照)			
供 給 処 理 施 設	上水道	あり		
	都市ガス	なし		
	下水道	あり		
	注) 供給処理施設における「あり」とは、目的物件の前面道路に該当施設の本管(以下、施設管という)が通っており、通常の費用で敷地内への引込が出来る状態にあることをいう。「なし」とは、目的物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引込むことが不可能な場合をいう。「不明」とは、前面道路に施設管は敷設されていないにもかかわらず供給処理施設を利用している場合や、役場での確認事項に疑義がある場合等で、将来的に当該施設が利用できるかどうか不明な場合をいう。			
特 記 事 項	土壌汚染対策法の要措置区域の指定や、水質汚濁防止法上の有害物質使用特定施設の届出はなく、現地調査、古地図及び閉鎖登記簿の閲覧等により土壌汚染の可能性は低いと判断されるが、土壌汚染の有無は指定調査機関による調査がなければ確定できない。また、周知の埋蔵文化財包蔵地に該当しない。さらに、土砂災害防止法に基づく土砂災害警戒区域等に該当しないが、洪水によって想定される浸水深:3.0m〜5.0mである。なお、現地調査や地歴調査において、現況建物の基礎以外の地下埋設物が存する可能性は低いが、詳細は不明である。			

2 建物の概況及び利用状況等

物件2	区 分		主である建物
	建築時期及び 経済的残存 耐用年数	建 築 年 月 日	昭和52年6月30日 新築
		建 築 年 次 判 定 根 拠	登記記録記載年次
		経 過 年 数	47.9 年
		経済的残存耐用年数	0年、経済的耐用年数満了
	仕 様	構 造	木造
		屋 根	カラー鉄板葺
		外 壁	リシン吹付等
		内 壁	砂壁・化粧合板・クロス等
		天 井	目透かし・プラスターボード・クロス等
		床	畳・フローリング・クッションフロア等
		設 備	特になし
		そ の 他	下水道利用
	床 面 積	公 簿	96.05㎡
		現 況	96.05㎡
		増 築	増築なし
	現 況 用 途 等	階 層	2階建
		現 況 用 途	居宅
		間 取 り	5DK（附属資料概略間取図参照）
	品 等	総 合	普通
		使 用 資 材	普通
		施 工	普通
	保守管理の状態		やや劣る
	建物の利用状況		所有者ほか占有する（詳細は現況調査報告書参照）
	特 記 事 項		対象建物について、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現場調査を行った結果、アスベスト含有建材が使用されている可能性は否定できない。なお、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。

物件2未 登記附 属建物	区 分		附属建物
	建築時期及び 経済的残存 耐用年数	建 築 年 月 日	昭和52年6月30日 新築
		建 築 年 次 判 定 根 拠	建築年次不詳、固定資産課税台帳年次採用
		経 過 年 数	47.9 年
		経済的残存耐用年数	0年、経済的耐用年数満了
	仕 様	構 造	木造
		屋 根	カラー鉄板葺
		外 壁	角波鋼板等
		内 壁	ボード貼
		天 井	ボード貼
		床	モルタル等
		設 備	特になし
		そ の 他	衛生なし
	床 面 積	公 簿	
		現 況	16.56㎡
		増 築	増築なし
	現 況 用 途 等	階 層	平家建
		現 況 用 途	車庫
		間 取 り	附属資料概略間取図参照
	品 等	総 合	普通
		使 用 資 材	普通
		施 工	普通
	保守管理の状態		やや劣る
	建物の利用状況		所有者ほか占有する（詳細は現況調査報告書参照）
	特 記 事 項		対象建物について、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現場調査を行った結果、アスベスト含有建材が使用されている可能性は否定できない。なお、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

(1) 物件1（土地）

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡)	個別 格差	地積 (㎡)	建付 減価	建付地価格 (円)
	ア	イ	ウ	エ	ア×イ×ウ×エ
1	30,100	1.00	198.46	1.00	5,970,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準・100円未満四捨五入）

地価公示 山形-24

$$\begin{array}{ccccccc} \text{標準地価格} & & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 28,700 \text{ 円/㎡} & \times 100\% & \times 100\% & \times 105\% & = & & 30,100 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇ 時 点 修 正 : 公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇ 標 準 化 補 正 : 角地等の画地条件等を考慮した。

◇ 地 域 格 差 : 交通、環境条件格差等を考慮した。

イ 個 別 格 差 : 標準的画地

ウ 地 積 : 登記数量による。

エ 建 付 減 価 : 建付減価はない

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物価格を求めた。

(2) 物件2 (建物)

物件 番号	再調達原価 (円/㎡)	現況延床面積 (㎡)	現価率	建物価格 (円)
	ア	イ	ウ	ア×イ×ウ
2	160,000	96.05	0.0400	610,000

ウ 現 価 率 : 経過年数47.9年、経済的残存耐用年数満了、残価率0.05とした定率法（現価率0.05）と観察減価法（保守管理-0.2）を併用して下記のとおり査定した。

$$\text{現価率} = 0.05 \times (1 - 0.2) = 0.04$$

物件2未登記附属建物 (建物)

物件 番号	再調達原価 (円/㎡)	現況延床面積 (㎡)	現価率	建物価格 (円)
	ア	イ	ウ	ア×イ×ウ
2未登記 附属建物	60,000	16.56	0.0400	40,000

ウ 現 価 率 : 経過年数47.9年、経済的残存耐用年数満了、残価率0.05とした定率法（現価率0.05）と観察減価法（保守管理-0.2）を併用して下記のとおり査定した。

$$\text{現価率} = 0.05 \times (1 - 0.2) = 0.04$$

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権価格を控除し、建物については土地利用権価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

(1) 土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格（円） ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 （円） ア×イ
1	5,970,000	0.25	法定地上権	1,490,000

(2) 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 （円） ア	土地利用権価格 の控除及び加算 （円） イ	占有 減価率 ウ	市場性 修正 エ	競売市場 修正 オ	評価額 （円） (ア±イ) ×ウ×エ×オ
1	5,970,000	－ 1,490,000		——	0.60	2,690,000
2	650,000	＋ 1,490,000	——	——	0.60	1,280,000
一括価格（合計）						3,970,000

【土地】

物件1

- エ 市場性修正： 特になし
オ 競売市場修正： 評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

【建物】

物件2

- ウ 占有減価修正： 占有減価はない
エ 市場性修正： 特になし
オ 競売市場修正： 評価の条件欄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

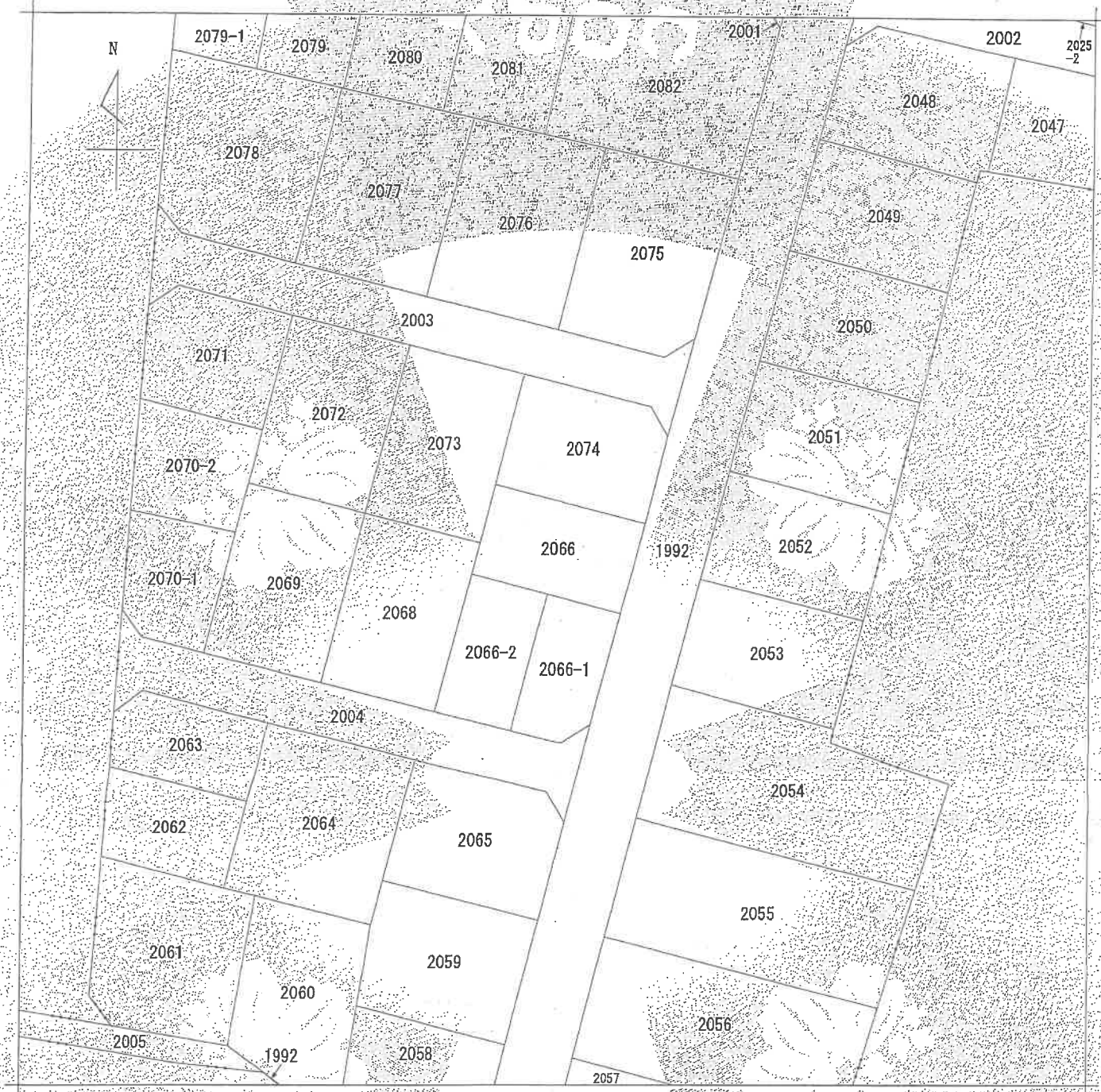
1 地価公示価格	山形-24
所 在	山形市飯塚町字日森岡14番
価 格	28,700円/㎡
価 格 時 点	令和7年1月1日
地 積	648㎡
形 状	1.0 : 1.5
利用の現況	住宅 W2
周辺の現況	農家住宅が建ち並ぶ既成住宅地域
前面道路	東4m市道
供給処理施設	水道・下水
交通施設	山形駅 3000m
用途指定等	市街化調整区域 (70%, 200%)

第7 附属資料

1 位 置 図	1 部
2 公 図 等 写	1 部
3 建 物 図 面 写	1 部
4 建 物 配 置 図	1 部
5 概 略 間 取 図	1 部

位置図
地理院地図
GSI Maps





請 求 部 分	所 在	山形市飯塚町				地 番	2066番		
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分		座 標 系 番 号 又 は 記 号		分 類	地図(法第14条第1項)国調法19-5指定	種 類	土地区画整理所在図
作 成 年 月 日	昭和48年4月23日				備 付 年 月 日 (原 図)	昭和48年4月23日			補 記 項

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和6年12月3日
山形地方方法務局

登記官

請求番号：18-1
(1/1)

登記年月日：昭和52年7月11日

707883

家屋番号 2066番

建物の所在 山形市飯塚町2066番地

建物図面図面図面

588707

作製年月日	昭和52年6月30日	作製者	
申請人			

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

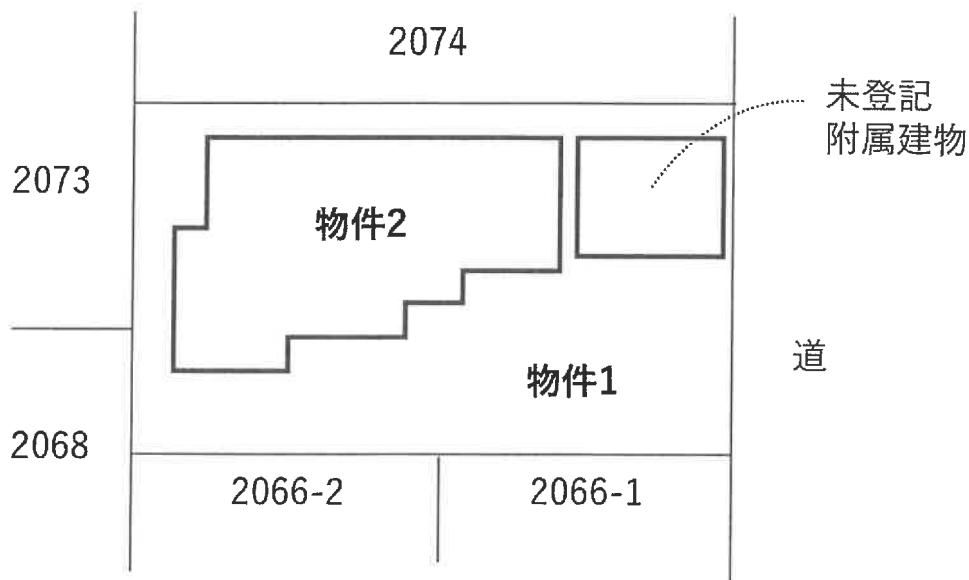
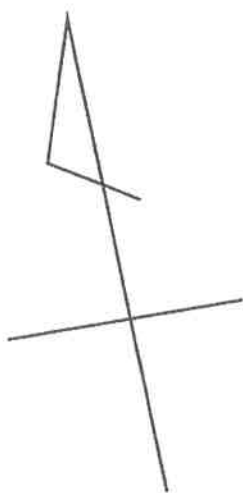
昭和52年7月11日 登記

縮尺 1/200 1/500

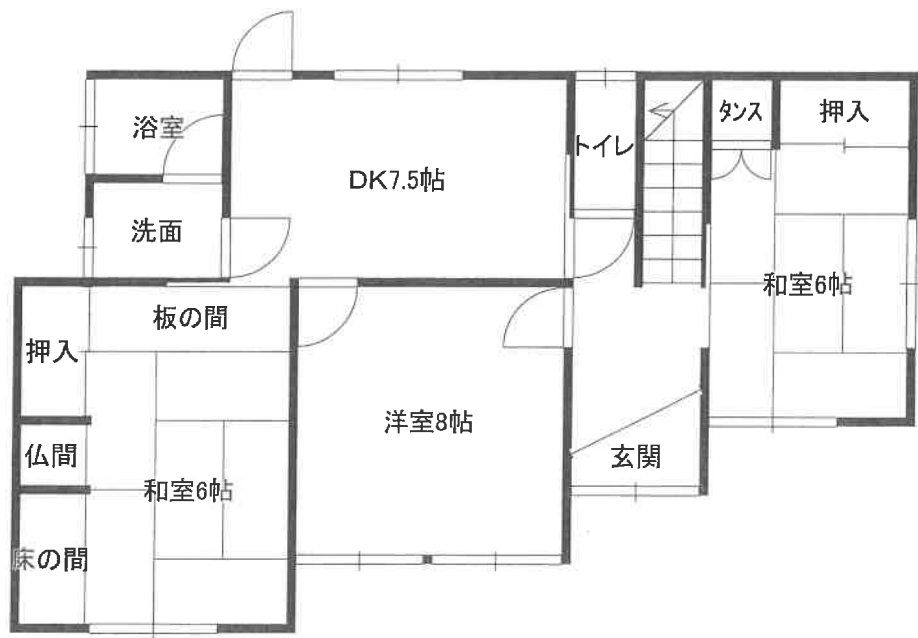
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和6年12月3日 山形地方方法務局

登記官

建物配置図



概略間取図



1階平面図



2階平面図

未登記附属建物

