

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12月23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 8年 1月13日 午前 9時00分から 令和 8年 1月20日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 場 所 令和 8年 1月22日 午前10時00分 山形地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 場 所 令和 8年 2月12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12月23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7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1	850,000 680,000		170,000	57,099	12,235



物 件 目 録

1 所 在 寒河江市元町一丁目 19 番地 8、19 番地 9

家屋 番号 19 番 8

種 類 居宅

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 130.50 平方メートル
2 階 105.07 平方メートル

(現況)

床 面 積 1 階 130.50 平方メートル
2 階 約 110 平方メートル

持分 10 分の 5



物 件 明 細 書

令和 7年 9月10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】

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】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

売却対象外の共有持分を有するB、C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1】

本件建物は共有持分についての売却であり、買受人は、当該物件を当然に使用収益できるとは限らない。

《 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掲載されています。



物 件 目 録

1 所 在 寒河江市元町一丁目 19 番地 8、19 番地 9

家屋 番号 19 番 8

種 類 居宅

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 130.50 平方メートル
2 階 105.07 平方メートル

(現況)

床 面 積 1 階 130.50 平方メートル
2 階 約 110 平方メートル

共有者 A 持分 10 分の 5



令和7年(ヌ)第9号
令和7年6月5日受理
令和7年8月14日提出

現況調査報告書

山形地方裁判所

執行官 原田 薫

(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 寒河江市元町一丁目 19 番地 8、19 番地 9
- 家屋 番号 19 番 8
- 種 類 居宅
- 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
- 床 面 積 1 階 130.50 平方メートル
2 階 105.07 平方メートル
- 共有者 A 持分 10 分の 5

不動産の表示	「物件目録」のとおり			
住居表示	山形県寒河江市元町一丁目19番地の8			
建物	物件1			
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が異なる（ ☒ 主である建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☒ 床面積：2階 110㎡（概測）			
物件目録にない 附属建物	☒ ない ☐ ある ☐ 種類： ☐ 構造： ☐ 床面積：			
占有者及び 占有状況	☒ 建物共有者（B、C） ☐ その他の者 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 ☐			
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 ☐ ある 地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日			
敷地 (目的外土地)	「目的外土地の概況」のとおり			
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

目的外土地の概況(その1)(物件 1 関係)		
1	所 在	寒河江市元町一丁目
	地 番	19番8
	地 目	☒ 宅地 ☐ 山林 ☐ 雑種地 ☐ 畑 ☐ 田 ☐
	地 積	162.58平方メートル (☒ 全部 ☐ 約 平方メートル)
	所 有 者	☒ 土地所有者(B) ☐ その他の者()
	そ の 他 の 事 項	「その他の事項」のとおり
2	所 在	寒河江市元町一丁目
	地 番	19番9
	地 目	☒ 宅地 ☐ 山林 ☐ 雑種地 ☐ 畑 ☐ 田 ☐
	地 積	70.80平方メートル (☒ 全部 ☐ 約 平方メートル)
	所 有 者	☒ 土地所有者(B) ☐ その他の者()
	そ の 他 の 事 項	「その他の事項」のとおり
3	所 在	
	地 番	番
	地 目	☐ 宅地 ☐ 山林 ☐ 雑種地 ☐ 畑 ☐ 田 ☐
	地 積	平方メートル (☐ 全部 ☐ 約 平方メートル)
	所 有 者	☐ 建物所有者 ☐ その他の者()
	そ の 他 の 事 項	
4	所 在	
	地 番	番
	地 目	☐ 宅地 ☐ 山林 ☐ 雑種地 ☐ 畑 ☐ 田 ☐
	地 積	平方メートル (☐ 全部 ☐ 約 平方メートル)
	所 有 者	☐ 建物所有者 ☐ その他の者()
	そ の 他 の 事 項	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

目的外土地の概況(その2) (物件 1 関係)			
□関係人(■A(建物共有者) ■B(土地所有者兼建物共有者)の陳述/□提示文書()の要旨			
占有権原		□所有権 □地上権 □賃借権 ■使用借権 □	
占有開始時期		平成9年4月5日(建物新築日)	
最初の	契約日	平成9年4月5日	
契約等	期間	平成9年4月5日から □ 年 月 日まで 年間 ■期間の定めなし	
更新の種類別		□合意更新 □自動更新 □法定更新	
現在の	期間	年 月 日から □平成 年 月 日まで 年間 □期間の定めなし	
契約当事者	貸主	■土地所有者(B) □その他の者()	
	借主	■建物共有者(A、C) □その他の者()	
地代・支払時期等		毎 金 円(毎 限り 分支払)	
地代前払		□ない □ある(金 円 分まで)	
敷金・保証金		□ない □ある(□敷金 円 □保証金 円)	
特約等			
地代滞納		□ない □ある(平成 年 月 日現在 金 円)	
契約解除		□ない □ある()	
訴訟提起等		□ない □ある [□係属中 □終局(地方裁判所 支部 平成 年()第 号)]	
その他		「その他の事項」のとおり	
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

- 1 物件1の建物について、第三者に貸している部分はない。
- 2 物件1の建物について、2階南西角部分のサンルーフ部分が増築されている。
- 3 物件1の建物について、雨漏りや床の軋み等の支障のある箇所は見られない。
- 4 物件1の建物については、現在、BとCが居住し占有している。Aは建物の共有持分はあるが、15年前から居住していない。
- 5 物件1の建物について、ペットは飼っていない。
- 6 目的外土地1及び2について、南東側で約8m(0～約0.5m低く接面)の舗装市道(建築基準法第42条1項1号)、西側には、水路があるが、北東側は、境界線はなく不明瞭であるが、第14条第1項地図によると範囲は明瞭である。
- 7 目的外土地1及び2について、南西側にフェンスが設置されているが、評価人の調査によると、寒河江川土地改良区が設置したとのこと。
- 8 目的外土地1及び2について、隣地所有者と境界争いはない。
- 9 物件1の建物のAの共有持分は、10分の5である。

(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
■ A (建物共有者)	1 物件1の建物は、私は長期間居住していませんが、BとCが居住し占有しています。
■ B (土地所有者兼建物共有者)	1 物件1の建物について、2階のサンルーフ部分を増築しました。第三者に貸している部分はありません。 2 私は目的外土地1及び2の所有者ですが、物件1の建物の敷地として、共有持分のあるAとCに無償で貸していましたが、Aは15年前から居住していません。 3 物件1の建物について、雨漏りなどの不具合のある箇所はありません。 4 物件1の建物内にある目的外動産は私とCの物です。 5 物件1の建物でペットは飼っていません。 6 目的外土地1及び2について、隣地所有者と境界争いはありません。
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、建物共有者のBとCが占有するものと認定した。	
以上	

(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7年6月5日 (木) ： - ：	執行官室	山形地方法務局寒河江支局に対して全部事項証明書等 交付申請書発送 (6月11日受理)
令和7年6月25日 (水) ： - ：	執行官室	Aに通知を送付する
令和7年7月2日 (水) 15：10－15：20	物件所在地	現地調査、建物外観、前面道路接道状況確認、境界確 認、目的外建物の有無、評価人同行なし
令和7年7月3日 (木) 14：40－14：50	執行官室	Aから電話があり、聴取を行う
令和7年7月4日 (金) ： - ：	執行官室	現況調査日の変更通知をAに送付する
令和7年7月16日 (水) 10：30－11：30	物件所在地	現況調査、評価人同行、占有調査、建物立入調査 境界確認、写真撮影、附属建物調査、立会したAから 事情を聴取する
令和7年7月28日 (月) 10：00－10：10	執行官室	Bに架電し、占有関係について聴取する

(特記事項)

☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☐ 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。

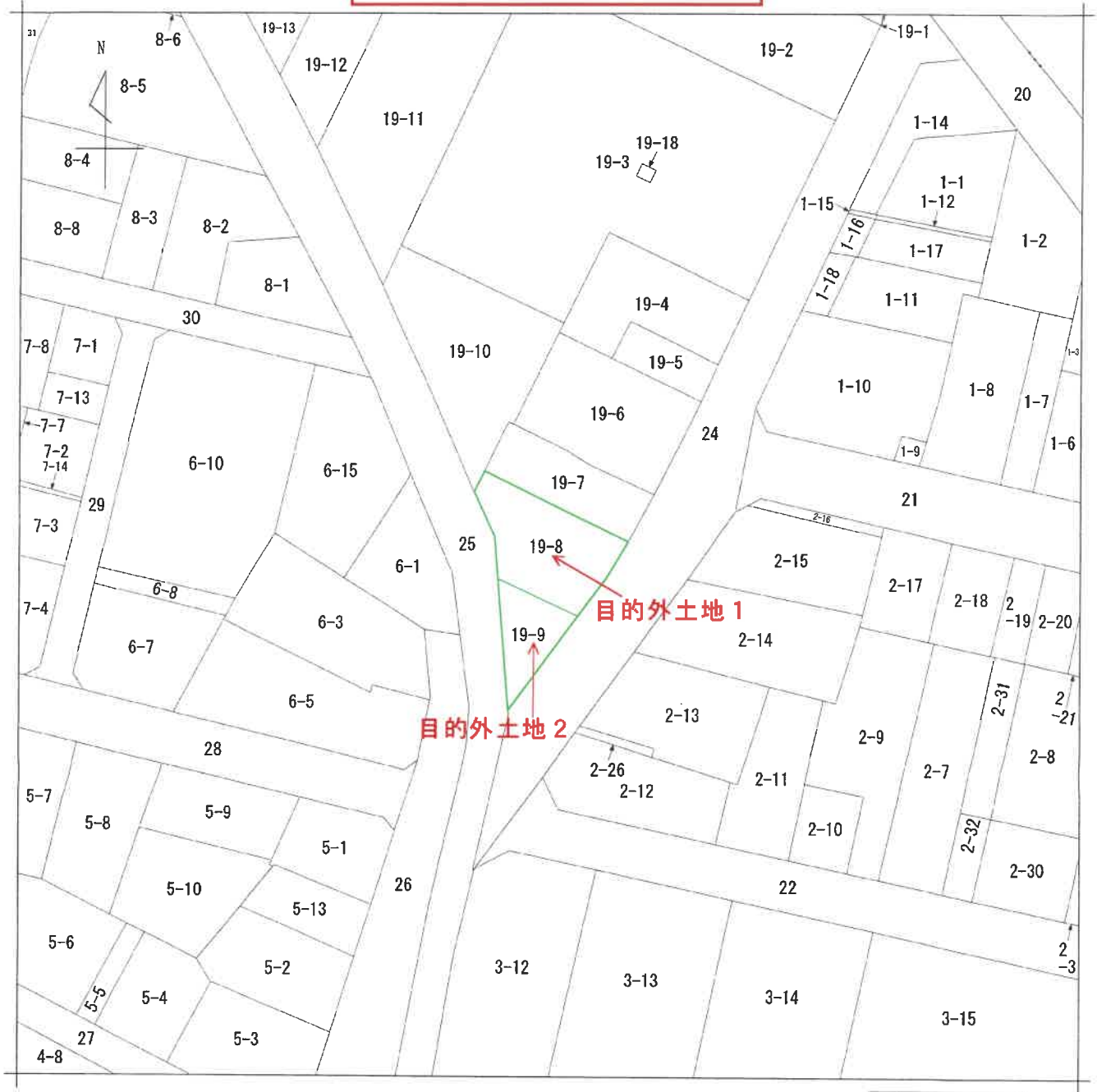
☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐

(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 図 写

19-20



地番区域見出
元町1丁目

請求部	所 在 寒河江市元町一丁目					地 番 19番8		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号		分類 地図(法第 1 4 条第 1 項)	種類	土地区画整理所在図
作成年月日	昭和56年6月18日				備付年月日(原図)	昭和56年8月3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6月9日
山形地方方法務局寒河江支局
登記官
請求番号：8-1
(1/1)

(8 枚目)

A 3 判→A 4 判に縮小

公用

登記年月日：平成9年4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6月9日 山形地方方法務局寒河江支局

登記官

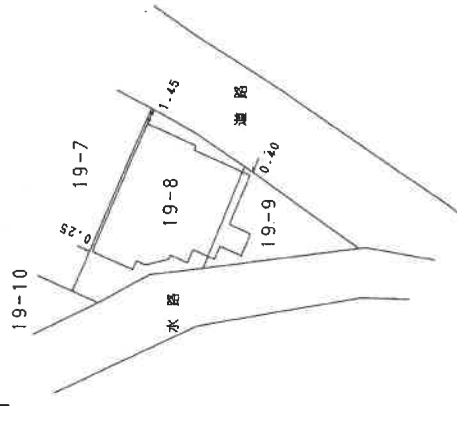
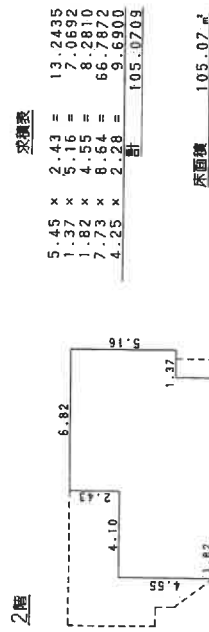
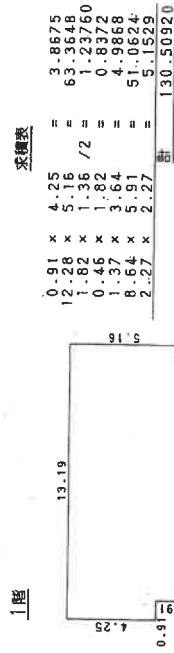
A 3 判→A 4 判に縮小

建物図面
各階平面図

139594 各階平面図

家屋番号 19番8

建物の所在 寒河江市元町一丁目19番地8, 19番地9



作製者

9年 4月 7日(作製)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

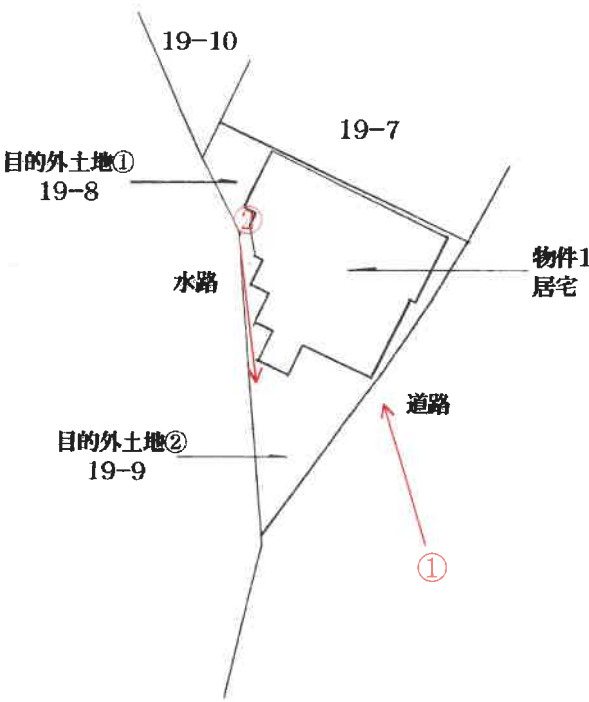
(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

平成9年4月11日登記

(日加納)

土地建物位置関係図

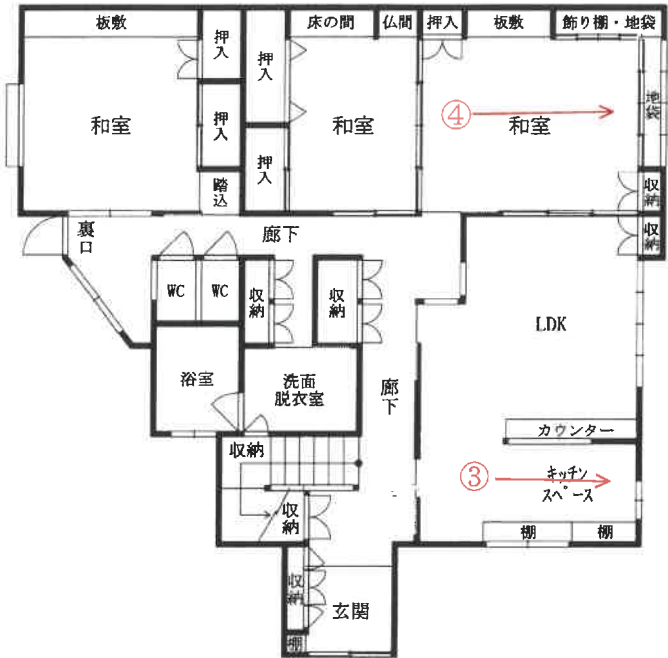
物件 1



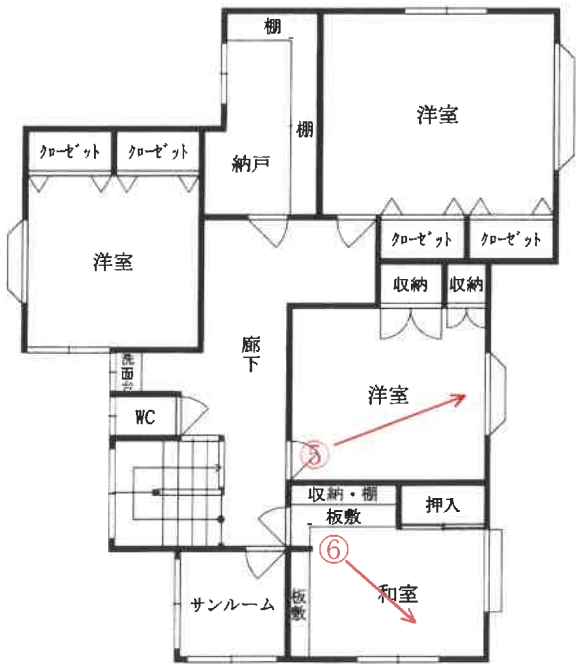
1/500

建 物 間 取 図

物件 1



1 F (130.50 m²)



2 F (概測 110 m²)

写真① (建物外観)



写真② (目的外土地 西側境界付近)



(12 枚目)

写真③(物件1 1階 キッチン)



写真④(物件1 1階 和室)



(13 枚目)

写真⑤(物件1 2階 洋室)



写真⑥物件1 2階 和室)



令和 7 年（ヌ）第 9 号
令和 7 年 7 月 1 6 日 現地調査
令和 7 年 7 月 3 0 日 評 価

山形地方裁判所民事部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

安孫子 直樹

第 1． 評 価 額

評 価 額	
物件 1 （建物）	金 8 5 0 , 0 0 0 円

- 1 物件 1 の建物の価格は土地利用権等付建物としての価格である。
- 2 物件 1 の価格は共有持分 10 分の 5 の価格である。

第 2． 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。

したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。

- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については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

番号	所在等	登記	現況
1	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	寒河江市元町一丁目 19番地8、19番地9 19番8 居宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1階 130.50 m ² 2階 105.07 m ²	2階 概測 110 m ² 上記以外はほぼ同左
番号	特記事項		
1	物件1の建物が存する目的外土地の主な登記記載事項は以下のとおりである。 ① 所在：寒河江市元町一丁目 地番：19番8 地目：宅地 地積：162.58 m² 所有者：B（仮名一覧表を参照のこと） ② 所在：寒河江市元町一丁目 地番：19番9 地目：宅地 地積：70.80 m² 所有者：B（仮名一覧表を参照のこと）		

第4. 目的物件の位置・環境等

1 目的外土地の概況及び利用状況等（物件1の敷地）

位 置 ・ 交 通	J R左沢線 寒河江駅 西方 約 200m(道路距離)	
付 近 の 状 況	JR 左沢線の西側背後に戸建住宅、店舗併用住宅等が建ち並ぶ住宅地域である。	
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	非線引都市計画区域 近隣商業地域 指定 80% 指定 200% 建築基準法第 22 条地域 特になし
画 地 の 状 況	地 積 間 口 ・ 奥 行 形 状 接 道 状 況 地 勢	233.38 m ² (登記合計) 間口約 24.5m、奥行約 19m(最深部) 不整形地 中間画地 ほぼ平坦地
接 面 道 路	南東側 約 8m 舗装市道 0～約 0.5m 低く接面 (建築基準法第 42 条 1 項 1 号道路)	
土地の利用状況 及び隣地の状況等	本目的外土地の所有者であり本物件 1 建物の共有者である B が、本物件 1 建物の敷地として使用し占有している。 目的外建物 なし 西側 水路 北側 店舗併用住宅	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 あり ガス配管 あり 下 水 道 あり ※ 供給処理施設における「あり」とは、対象物件の前面道路に 該当施設の本管（以下、施設管という）が通っており、通常 の費用で敷地内への引込ができる状態にあることをいう。 「なし」とは、対象物件を含めた周辺に施設管が配置されて おらず、敷地内に引込むことが不可能な場合をいう。「不 明」とは、前面道路に施設管は敷設されていないにもかかわらず 供給処理を利用している場合や、役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	土壌汚染の可能性：本目的外土地について土壌汚染対策法 6 条 1 項に基づく要措置区域及び同法 11 条 1 項に基づく形質変更時要届出区域の指定は無く、水質汚濁防止法上の有害物質使用特定施設の届出もない。但し、土壌汚染の有無は指定調査機関などの専門家による土壌汚染状況調査でなければ確定はできない。 埋蔵文化財の有無：本目的外土地は文化財保護法による周知の埋蔵文化財包蔵地には含まれていない。 地下埋設物の有無：現地調査、地歴調査等による限りにおいて、地下埋設物が存在する可能性は低い が、詳細な調査を行ったものではなく確定はできない。 土砂災害防止法による規制：土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域の指定はいずれも無い。 その他：寒河江市防災マップによれば、本土地は洪水浸水想定区域外にある。
----------------	--

2 建物の概況及び利用状況（物件 1）

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(登記記載) : 平成9年4月5日新築 経過年数 : 28年 経済的残存耐用年数 : 3年
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : 亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁 : モルタル吹付 ほか 天 井 : ビニールクロス貼・合板貼 ほか 内 壁 : ビニールクロス貼・ジュラク壁 ほか 床 : 畳敷・合板貼 ほか 設 備 : 電気・給排水・給湯・ガス・換気 ほか その他 : 上水道:建物接続あり 下水道:建物接続あり 都市ガス:建物接続なし (LP ガス使用)
床面積（現況）	1 F 130.50 m ² （登記） 2 F 110 m ² （概測） 延べ 240.50 m ² ※. 2F 南西角のサンルーム部分を増築している。
現 況 用 途 等	階 層 : 2階建 現況用途 : 居宅 間 取 り : 7LDK(別添建物間取図のとおり)
品 等	中位
保守管理の状態	やや劣る（全体としては概ね経年程度であるが、2階の北東角に動産類が散乱し維持管理の状態が劣る居室が一部屋存在する。）
建物の利用状況	本建物の共有者らが居宅として使用し占有している。
特 記 事 項	本建物についてアスベストを含有する成形板等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

① 建付地価格（目的外土地）

目的外土地の建付地価格を次のとおり求めた。

番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差率 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 補正率 エ	建付地価格 (円) (万円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ=オ
目的外土地	28,500	0.88	233.38	1.0	5,850,000

ア. 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示標準地 寒河江-3

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
(百円未満四捨五入)

$$31,400 \text{ 円/㎡} \times 101.0/100 \times 100/101 \times 100/110 = 28,500 \text{ 円/㎡}$$

◇時 点 修 正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正: 画地条件（方位 +1%）

◇地 域 格 差：街路条件、交通接近条件、環境条件、行政的条件等の各格差を
考慮し+10%と査定した。

イ. 個 別 格 差 率：画地条件 -12%（以下内訳要因の相乗積）

内訳（方位 +3%、形状 -15%）

ウ. 地 積：登記数量による

エ. 建付減価補正率：補正なし

② 建物価格（物件 1）

目的建物の再調達原価を、現在の建物建築費の推移動向、消費税の課税等も考慮した上、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並びに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。

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積(㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) (万円未満四捨五入) ア×イ×ウ＝エ
1	170,000	240.50	0.08	3,270,000

ア．再 調 達 原 価：目的建物の現状の使用資材、施工の程度等を観察し、その仕様の標準的な原価を採用した。

イ．現況延床面積：未登記の増築がある 2 階部分については概測面積を採用し、1 階部分の登記面積と合計した延床面積を採用した。

ウ．現 価 率：耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を下記のとおり査定した。

- ・ 経過年数 28 年、経済的残存耐用年数 3 年、観察減価率 20%、残価率 0%
- ・ 現価率 = { 残価率 0% + (1 - 残価率 0%) × [経済的残存耐用年数 3 年 ÷ (経過年数 28 年 + 経済的残存耐用年数 3 年)] } × (1 - 観察減価率 0.2)
= 0.08

2 評価額の判定

前記により求めた建物価格に土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して下記のとおり評価額を求めた。

① 土地利用権等価格

番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等 の及ぶ範囲 イ	土地利用権等割合 ウ		土地利用権等価格(円) (万円未満四捨五入) ア×イ×ウ＝エ
目的外土地	5,850,000	1.0	0.05	使用借権	290,000

イ．土地利用権等の及ぶ範囲

目的建物の配置等土地利用の実態を考慮の上、上記のとおり査定した。

ウ．土地利用権等割合

土地利用権等を使用借権と判定し、その割合を上記のとおり査定した。

① 評価額

番号	基礎となる価格 (円) (1②エ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①エ) イ	占有 減価 補正 ウ	共有 持分 割合 エ	市場性 修正率 オ	競売市場 修正率 カ	評価額 (円) (万円未満四捨五入) (ア+イ)×ウ ×エ×オ×カ
1	3,270,000	+ 290,000	1.0	5/10	0.8	0.6	850,000

ウ．占有減価補正：補正なし

エ．共有持分割合：持分10分の5

オ．市場性修正率：共有持分売却物件であることによる市場性の減退を考慮した。

カ．競売市場修正率：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。

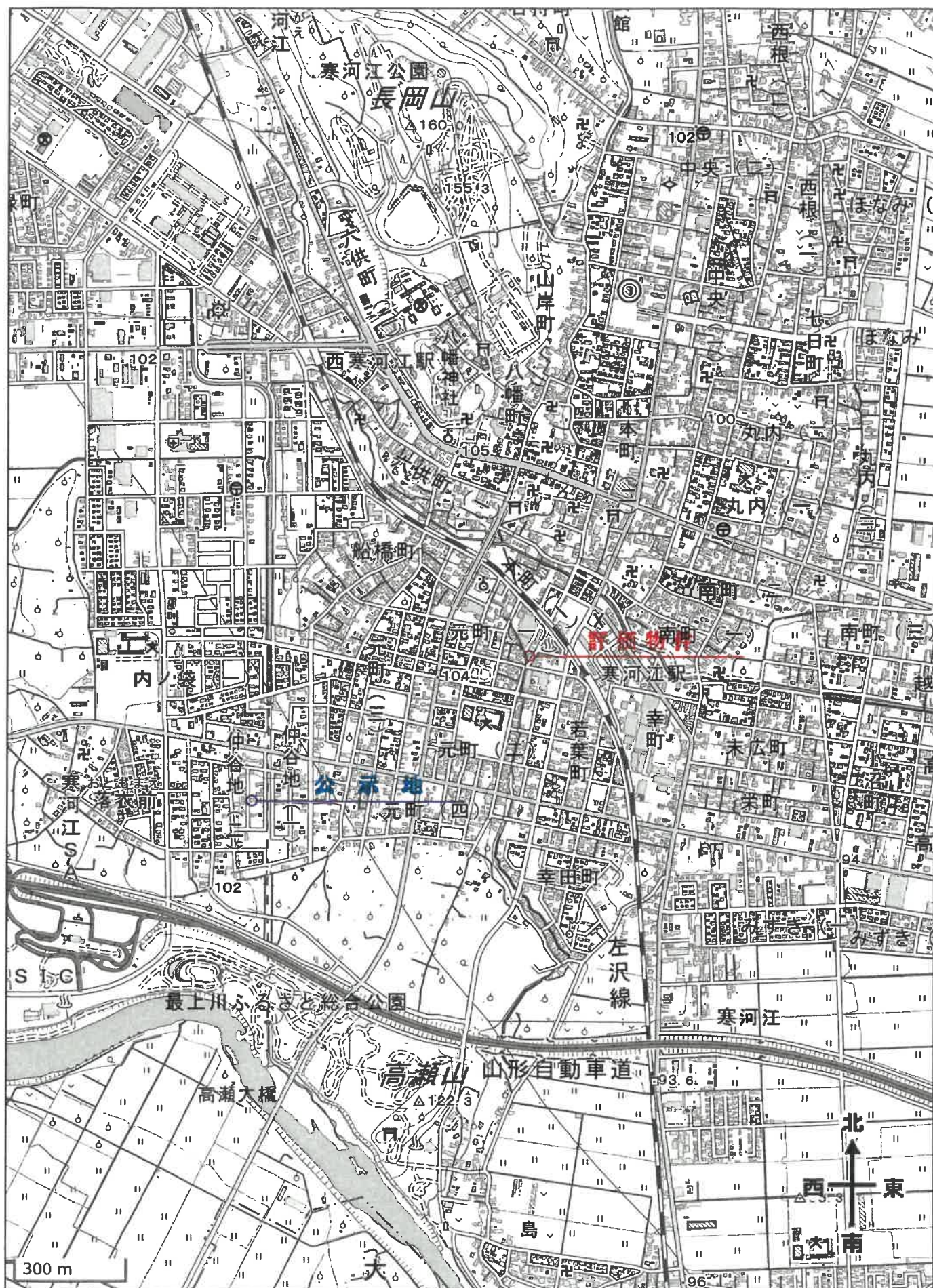
第6. 参考価格資料

地価公示価格等	地価公示
標準地番号	寒河江ー3
調査基準日	令和7年1月1日
所在及び地番	山形県寒河江市仲谷地2丁目11番8
住居表示	ー
用途区分	住宅地
交通施設、距離	寒河江、1,300m
価 格(円/㎡)	31,400(円/㎡)
対前年変動率(%)	1.6%
地 積(㎡)	299(㎡)
形状(間口：奥行)	(1.2：1.0)
利用区分、構造	建物などの敷地、W(木造)2F
利用現況	住宅
給排水等状況	ー・水道・下水
周辺の土地利用現況	一般住宅に空地も見られる区画整理済の住宅地域
前面道路の状況	西 6.0m 市道
その他の接面道路	ー
都市計画区域区分	非線引都市計画区域
用途区分、高度地区、 防火・準防火	第一種低層住居専用地域
建蔽率(%)、容積率(%)	50(%) 60(%)
森林法、公園法、自然環境等	ー

第7. 附属資料

- 1 位 置 図
- 2 建物図面・各階平面図写
- 3 公 図 等 写
- 4 建物配置図
- 5 建物間取図

以 上



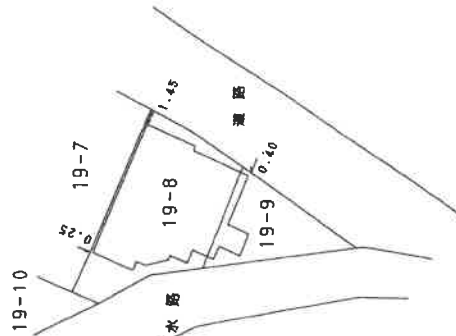
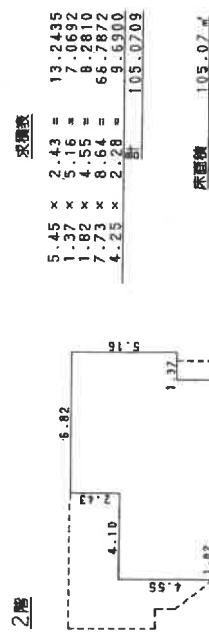
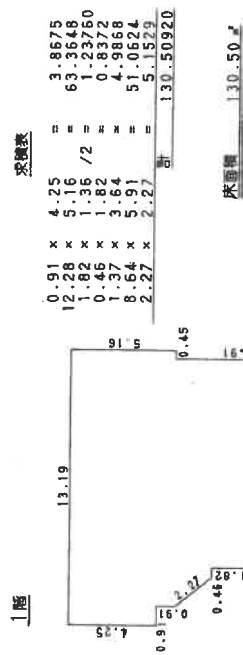
登記年月日：平成9年4月11日

2
建物図面
各階平面図写

139594 各階平面図

家屋番号 19番8

建物の所在 豊河江市元町一丁目19番地8, 19番地9



(日冊第)

縮尺 1/500

申請人

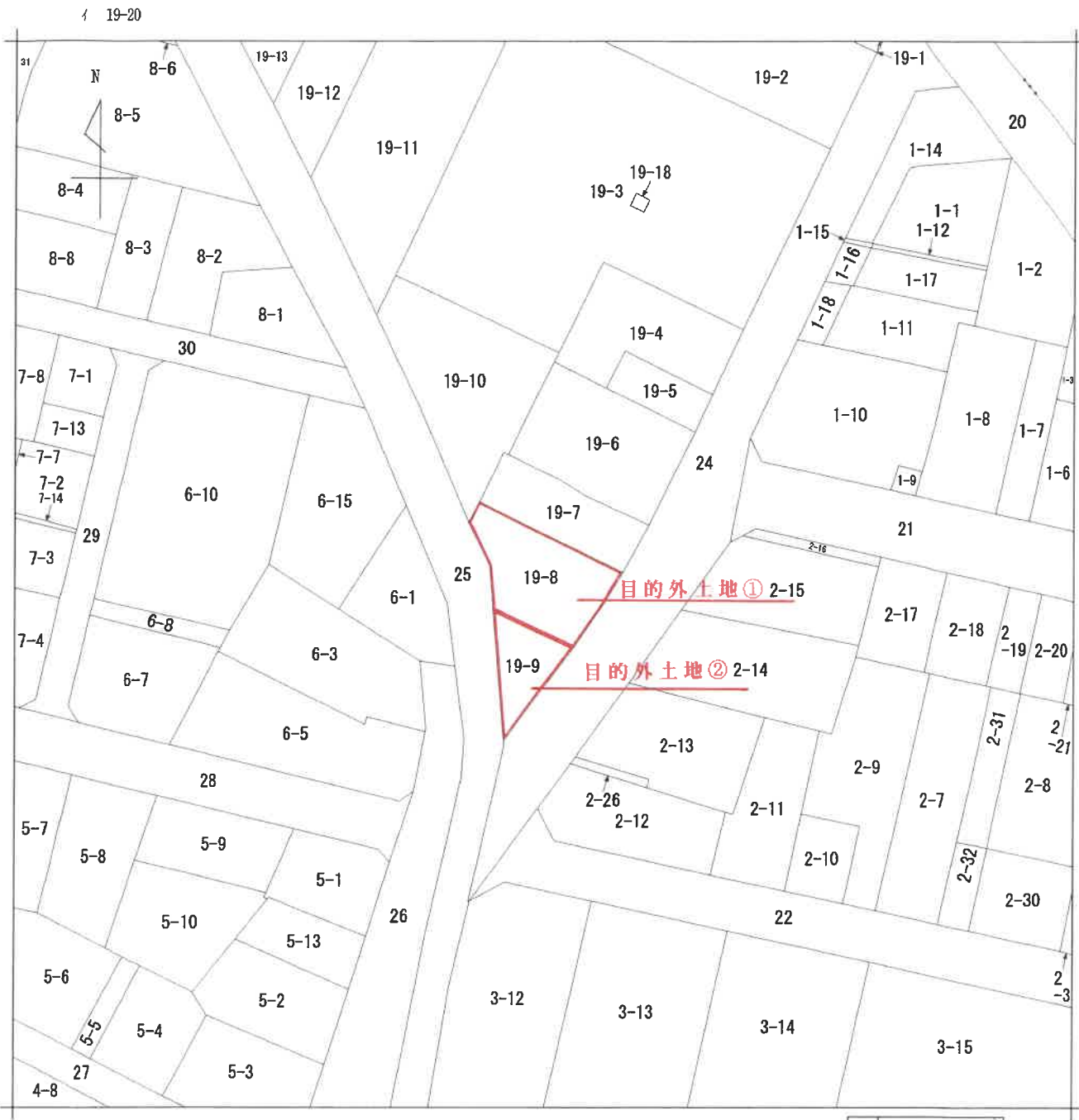
縮尺 1/250

製作者

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

平成9年4月11日登記

公図等写

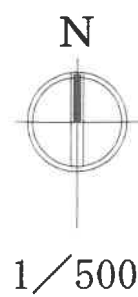
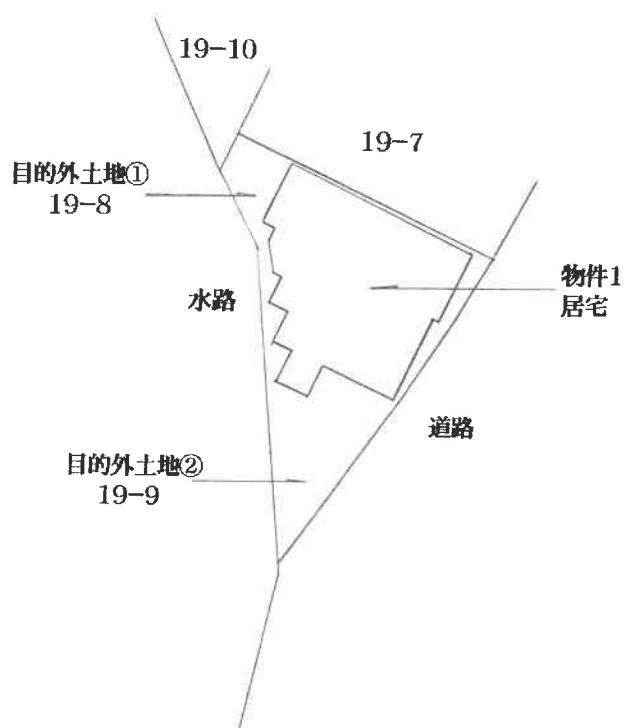


地番区域見出
元町1丁目

請求部	所在	寒河江市元町一丁目				地番	19番8			
出力縮	1/500	精度区	甲二	座標系番号又は記号		分類	地図(法第14条第1項)		種類	土地区画整理所在図
作成年月日	昭和56年6月18日				備付年月日(原図)	昭和56年8月3日		補記事項		

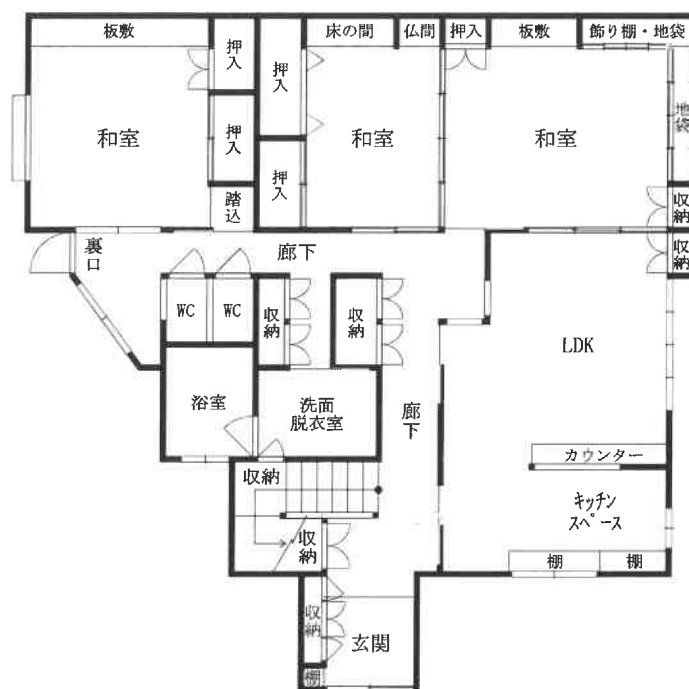
建物配置図

物件 1



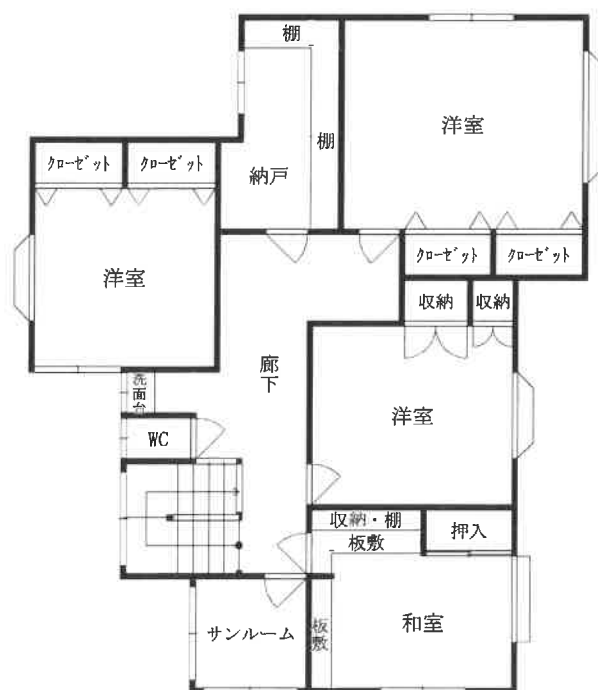
建 物 間 取 図

物件 1



1 F

(130.50m²)



2 F

(概測 110m²)