

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 8年 8月 4日

山形地方裁判所民事部

裁判所書記官 岩 田 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 8 年 8 月 2 5 日 午前 9 時 0 0 分から 令和 8 年 9 月 1 日 午後 5 時 0 0 分まで
開札期日	日 時 場 所 令和 8 年 9 月 3 日 午前 1 0 時 0 0 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 9 月 2 4 日 午前 9 時 4 5 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 3 3 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 8 年 8 月 4 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 米沢市窪田町窪田字堰場 |
| | 地 番 | 5 9 6 番 1 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 1 5 . 6 7 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 米沢市窪田町窪田字堰場 5 9 6 番地 1 5 |
| | 家屋 番号 | 5 9 6 番 1 5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 7 0 . 1 7 平方メートル
2 階 5 3 . 8 1 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8年 5月26日

山形地方裁判所民事部

裁判所書記官 岩 田 実

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2】

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

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掲載されています。



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--------------------------------|
| 1 | 所 在 | 米沢市窪田町窪田字堰場 |
| | 地 番 | 596番15 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 315.67平方メートル |
| 2 | 所 在 | 米沢市窪田町窪田字堰場 596番地15 |
| | 家屋 番号 | 596番15 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階70.17平方メートル
2階53.81平方メートル |



令和7年(ケ)第64号
令和8年 2月4日受理
令和8年5月11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 | 米沢市窪田町窪田字堰場 |
| | 地 番 | 5 9 6 番 1 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 1 5 . 6 7 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 米沢市窪田町窪田字堰場 5 9 6 番地 1 5 |
| | 家屋 番号 | 5 9 6 番 1 5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 7 0 . 1 7 平方メートル
2 階 5 3 . 8 1 平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	山形県米沢市窪田町窪田596番地の15		
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（A） ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、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が異なる（ ☐ 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： 構造： 床面積：		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者（A） ☐ その他の者 上記の者が本建物を居宅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 ☐ ある [地方裁判所 支部 平成 年（ ）第 号 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		

(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の土地は、北側と西側で幅員約6.0mの舗装市道（建築基準法42条1項1号道路）に接面しており、東側と南側にはコンクリートブロックによる土留めがあることから境界は明瞭である。
- 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1の土地上の南東側部分にスチール製物置が建てられている。また定着物として北側に灯油タンクが設置されており、南西側部分には赤レンガに囲まれた花壇がある外、東側と南側には枯れ木と庭草が生えている。
- 4 物件1の土地上の目的外動産については、Aの所有である。
- 5 物件2の建物について、第三者に貸している部分はない。
- 6 物件2の建物に雨漏りや床の軋み等の支障のある箇所は見られないが、2階の天井のクロスに剥がれがある箇所があり、南側玄関扉のガラス部分にひび割れがある。なお、ペットによる引っ掻き傷は見受けられない。
- 7 物件2の建物内にある目的外動産については、Aの所有である。

(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 (土地建物所有者)	1 物件1の土地について、隣地所有者との間で境界争いはありません。 2 物件1の土地上にある目的外動産は、私のものです。 3 物件2の建物には、私と私の妻と娘が居住し占有しています。 4 物件2の建物について、第三者に貸している部分はありません。 5 物件2の建物に雨漏りや床の軋みはありません。 6 物件2の建物内にある目的外動産は私のものです。 7 物件2の建物内でペットは飼ったことはありませんが、中古で購入しているので、以前の所有者がペットを飼っていたかどうかについては分かりません。
■ B (Aの破産管財人)	1 Aは現在も物件2の建物に居住しています。
以上	
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、A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8年2月10日（火） ： ー ：	執行官室	山形地方法務局米沢支局に対して全部事項証明書等交付申請書発送する。 （2月16日受理）
令和8年2月24日（火） 14：00－14：10	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8年3月26日（木） ： ー ：	執行官室	Aに通知を送付する。
令和8年4月2日（月） ： ー ：	執行官室	Bに通知を送付する。
令和7年4月7日（火） 13：30－14：15	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、立会したAから事情を聴取する。

(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、立会人を立ち合わせ、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



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部	所在	米沢市窪田町窪田字堰場				地番	596番15			
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	明治30年4月				備付年月日(原図)		補記事項			

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和8年2月12日
山形地方方法務局米沢支局
登記官

請求番号：18-1
(1/1)

(6 枚目)

A 3 判 → A 4 判 に 縮 小

公用

登記年月日：平成6年2月21日

公用

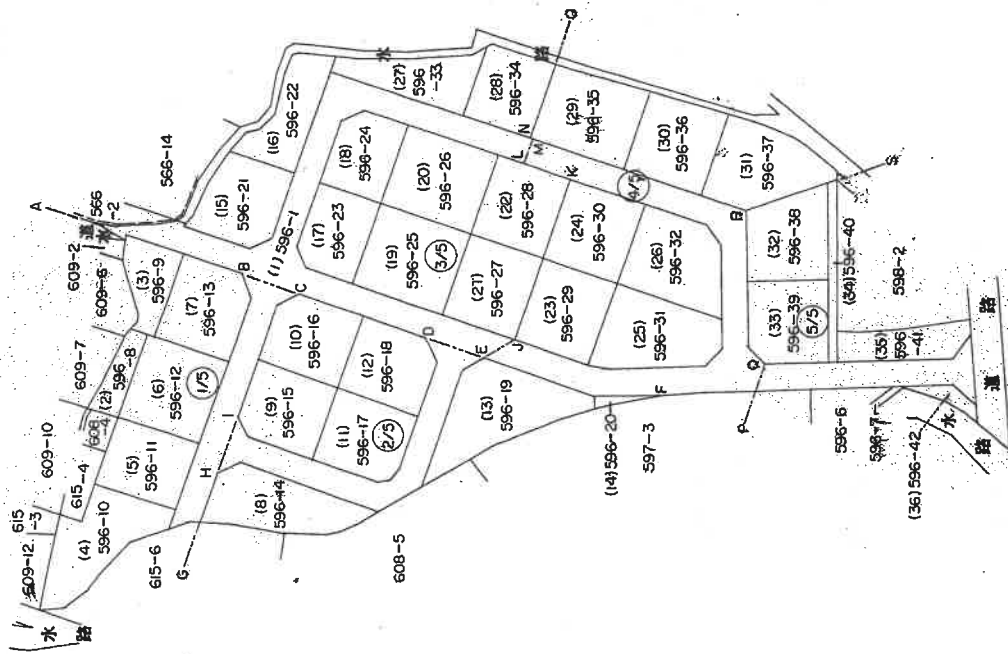
022093

地積測量図全図
新596番1・後新596-8・596-13・
596-15・596-25・596-28・
596-50

(1) 596番1
(2) 596番8
(36) 596番42

地番
土地の所在
米沢市建田町建田字塚場

地番	地積	地番	地積
(1) 596番1	3054.8318	(18) 596番25	405.3673
(2) 596番8	108.4510	(20) 596番26	404.7215
(3) 596番9	176.6298	(21) 596番27	325.8015
(4) 596番10	396.0241	(22) 596番28	327.9330
(5) 596番11	299.1551	(23) 596番29	331.6309
(6) 596番12	365.5816	(24) 596番30	330.8792
(7) 596番13	330.4558	(25) 596番31	388.0599
(8) 596番14	384.8460	(26) 596番32	400.3734
(9) 596番15	315.6775	(27) 596番33	281.9158
(10) 596番16	315.3461	(28) 596番34	280.0277
(11) 596番17	317.9859	(29) 596番35	393.5471
(12) 596番18	315.6341	(30) 596番36	348.1260
(13) 596番19	491.4268	(31) 596番37	400.3814
(14) 596番20	26.0900	(32) 596番38	344.5897
(15) 596番21	326.9787	(33) 596番39	322.3246
(16) 596番22	285.9139	(34) 596番40	77.1356
(17) 596番23	264.8122	(35) 596番41	207.0520
(18) 596番24	264.4919	(36) 596番42	40.7758
計		13654.9847	



作製者

平成5年10月13日作製

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

申請人

平成6年2月21日登記

縮尺 1/1200

A3判→A4判に縮小

登記官

(7枚目)

請求番号：18-2

(1/13)

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8年2月12日

山形地方方法務局米沢支局

登記年月日：平成6年4月28日

147997

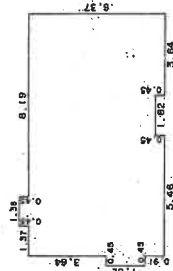
各階平面図

建物図面

家屋番号 596番15

建物の所在 米沢市鐘田町鐘田字塚場 596番地15

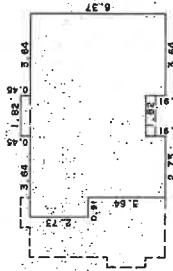
1 階



求積表

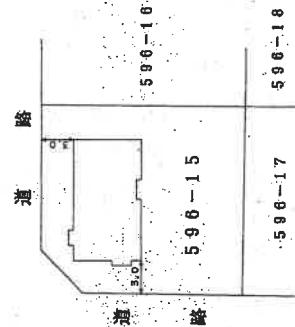
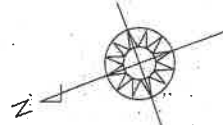
1.37 X 0.45	=	0.61575
0.45 X 1.37	=	0.61575
1.37 X 1.37	=	1.8769
1.37 X 3.64	=	4.9868
3.64 X 1.37	=	4.9868
3.64 X 3.64	=	13.2496
合計		23.1868
床面積		70.1724

2 階



求積表

2.73 X 0.91	=	2.4843
0.91 X 2.73	=	2.4843
2.73 X 2.73	=	7.4529
2.73 X 3.64	=	9.9372
3.64 X 2.73	=	9.9372
3.64 X 3.64	=	13.2496
合計		45.5455
床面積		53.8174



製作者

4月22日(作製)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(日本工務局建築士会連合会印)

平成6年4月28日登記

A3判→A4判に縮小

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。

令和8年2月12日 山形地方公務員米沢支局

登記官

土地建物位置関係図



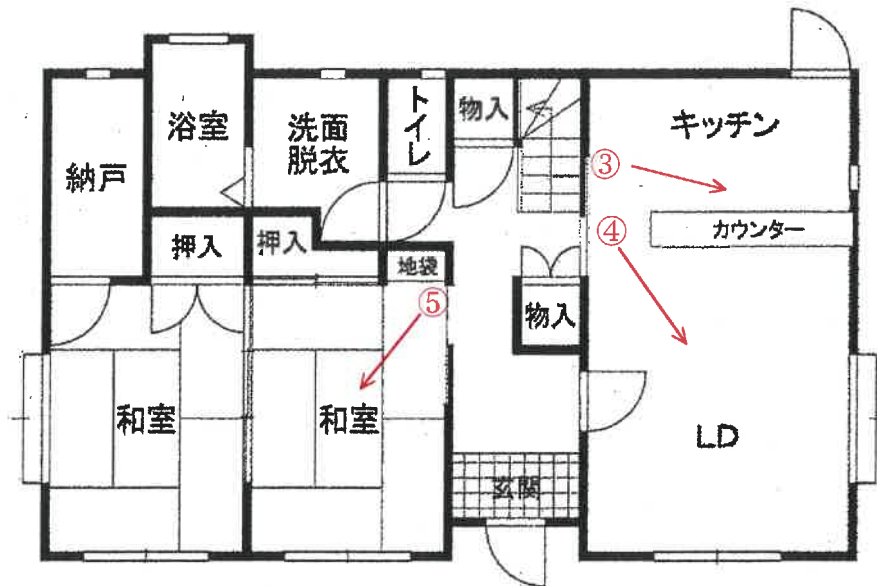
※本図面は、公図、住宅地図等の資料及び現地調査に基づき作成したものであり、図面の正確さを保証するものではありません。

凡例 : 写真撮影位置方向 ○ →

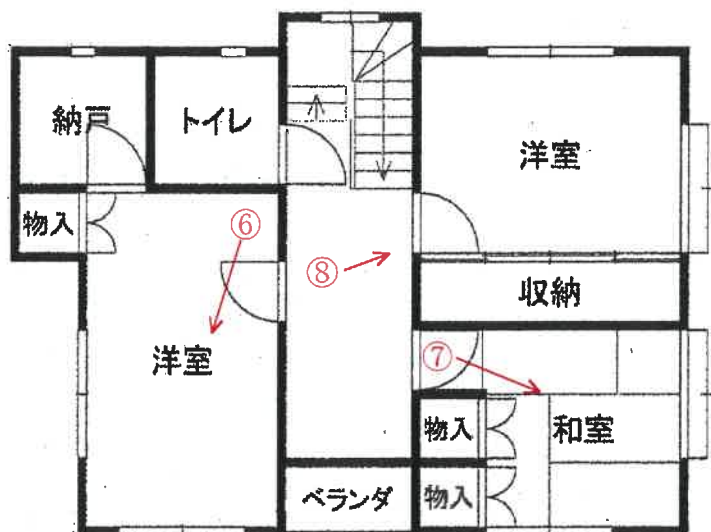
建物間取図

【物件2 主である建物】

1階



2階



凡例 : 写真撮影位置方向 ○ →

写真① (物件 2 建物外観)



写真② (物件 1 スチール製物置)



写真③ (物件2 1階 キッチン)



写真④ (物件2 1階 ダイニング)



写真⑤ (物件 2 1階 和室)



写真⑥ (物件 2 2階 洋室)



写真⑦ (物件 2 2階 和室)



写真⑧ (物件 2 2階 天井のクロスが剥がれ)



副

令和7年 (ケ) 第 64 号
令和8年 4 月 7 日 現 地 調 査
令和8年 4 月 25 日 評 価

山形地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

福 山 善 智 印

第1 評価額

一 括 価 格	
金 3,750,000 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 2,080,000 円
物件 2 (建物)	金 1,670,000 円

- 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 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 のための土地利用権等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等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き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 地 地 目 地 積	米沢市窪田町窪田字堰場 596番15 宅地 315.67m ²	同左
2	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	米沢市窪田町窪田字堰場 596番地15 596番15 居宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2階建 1階 70.17m ² 2階 53.81m ²	同左
番号			
1	・ 物件1の北側及び西側は道路、東側及び南側にはコンクリートの土留めが設置されていることから、敷地の範囲は明瞭である。 ・ 物件1南東部分に物置が設置されているが、基礎等がない簡易な構造のため、構築物と判定した。		

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	JR奥羽本線「置賜」駅の北西方・道路距離約2.6 k m (別添「位置図」参照)								
付 近 の 状 況	小学校近く of 街区が整備された住宅地であり、周辺は一般住宅が中心。市郊外部に位置し生活利便性はやや劣る。								
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 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制 そ の 他 の 規 制	非線引都市計画区域 指定なし 70% 200% なし なし							
画 地 条 件	地 積 間 口 ・ 奥 行 形 状 接 面 状 況 そ の 他 の 規 制	315.67㎡ 間口(西側) 約17.8m 奥行約17.0m ほぼ長方形 角地 _____							
接面道路の状況	画地の北側及び西側で幅員約6.0mの舗装市道（米沢市備付「道路台帳」の全幅員を記載、建築基準法第42条1項1号道路）にほぼ等高に接面している。								
土地の利用状況等	物件2の敷地、目的外建物なし 北側： 道路 南側： 宅地 東側： 宅地 西側： 道路								
供 給 処 理 施 設	上 水 道 <table><tr><td>あり</td><td>なし</td></tr></table> 不明（特記事項のとおり） ガ ス 配 管 <table><tr><td>あり</td><td>なし</td></tr></table> 不明（特記事項のとおり） 下 水 道 <table><tr><td>あり</td><td>なし</td></tr></table> 不明（特記事項のとおり） (注) 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出来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。			あり	なし	あり	なし	あり	なし
あり	なし								
あり	なし								
あり	なし								
埋 蔵 文 化 財	山形県ホームページ「山形の宝マップ」によれば、対象地は周知の埋蔵文化財包蔵地に該当しない。								

土 壌 汚 染	「土壤汚染対策法」第6条第1項の「要措置区域」及び「水質汚濁防止法」の「特定事業場」には該当していない。 小学校近くに開発された住宅地で周辺は一般住宅であり、建物登記簿によれば物件2は平成6年3月31日に新築され、これ以降一般住宅の敷地として利用されてきたものと考えられる。 以上より、独自調査によれば対象不動産について土壤汚染の可能性は低いと判断されるが、その有無については指定調査機関による調査がなければ確定できない。
地 下 埋 設 物	一般住宅の敷地として利用されており、不自然な盛土等も見られないことから、地下埋設物の可能性は低いものと考えられる。
特 記 事 項	○定着物：灯油タンク、コンクリート土留め ○土砂災害警戒区域等： 対象地及びその周辺に土砂災害警戒区域等の指定はない。

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（登記簿）：平6年3月31日 新築 経過年数：約32.0年 経済的残存耐用年数：約3.0年
仕 様	構造：木造 屋根：亜鉛メッキ鋼板 外壁：サイディング、モルタル塗り 内壁：ビニールクロス等 天井：板張り、ビニールクロス等 床：畳、フローリング、カーペット等 設備：電気設備、給排水設備、衛生設備 その他：特になし
床 面 積 （ 登 記 ）	1階：70.17㎡ 2階：53.81㎡ 延：123.98㎡ （登記）
現 況 用 途 等	階 層：2階建 現況用途：居宅 間 取 り：5LDK
品 等	使用資材の良否：普通程度 設計・施工の良否：普通程度 総合品等：普通程度
保守管理の状態	やや劣る。（2階天井クロスにはがれ、玄関ドアガラスにひびが見られる。）
建物の利用状況	現況調査報告書記載の通り
特 記 事 項	・物件1南東部分に物置が設置されているが、基礎等がない簡易な構造のため、構築物と判定した。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格(円) ア×イ×ウ×エ=オ
1	14,200円/㎡	1.030	315.67	1.00	4,620,000

(万円未満四捨五入)

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 米沢－4

標準地価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格

14,300円/㎡ ×100.0/100 ×100/101.0 ×100/100.0 ≒ 14,200円/㎡ (百円未満四捨五入)

◇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：方位等画地条件を考慮した。

◇地域格差：なし

イ 個別格差：方位、角地等の画地条件を考慮した。

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建付減価：建付減価はない。

② 物件2（建物）

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、建物の価格を求めた。

物件番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格(円) ア×イ×ウ=エ
2	170,000	123.98	0.07714	1,630,000

(万円未満四捨五入)

ウ 現価率

耐用年数に基づく方法（全耐用年数35年、経過年数約32年、経済的残存耐用年数約3年、残価率0）及び観察減価法（保守管理の状態-0.10）を併用して、現価率を査定した。

現価率＝ 0.08571 × (1-0.10)＝ 0.07714

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等価格を控除し、建物については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

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＝ウ
1	4,620,000	0.25	法定地上権	1,160,000

（万円未満四捨五入）

イ 土地利用権等割合：土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を25%と査定した。

② 内訳価格及び一括価格

物件番号	基礎となる価格（円） (1①オ, 1②エ) ア	土地利用権等価格の控除及び加算（円） (2①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
1	4,620,000	-1,160,000		1.00	0.60	2,080,000
2	1,630,000	+1,160,000	1.00	1.00	0.60	1,670,000
一括価格（合計）						3,750,000

ウ 占有減価修正：なし

エ 市場性修正：特になし

オ 競売市場修正：第2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 米沢－4

所 在 : 米沢市窪田町窪田字堰場596番43
価 格 : 14,300円/㎡
位 置 : JR奥羽本線「置賜」駅の北西方約2.5km
価 格 時 点 : 令和8年1月1日
地 積 : 292㎡
形 状 : 1.0:1.2
供給処理施設 : 水道
接 面 街 路 : 西6m市道
用 途 指 定 等 : 非線引都市計画区域
指定なし(建ぺい率70%, 容積率200%)
地 域 の 概 要 : 中規模一般住宅が多い郊外の新興住宅地域

第7 附属資料

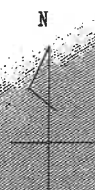
1. 位 置 図 : 1部
2. 公 図 写 : 1部
3. 地 積 測 量 図 : 3部
4. 建 物 図 面 : 1部
5. 建 物 配 置 図 : 1部
6. 間 取 概 略 図 : 1部

位置図

地理院地図
GSI Maps



写図公



(注) 地図に準ずる図面は、土地の図面を明確とした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面です。土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番区域見出し
窪田町窪田

請求部	所在	水沢市窪田町窪田字塚場			地番	596番15	
出力縮尺	1/600	精度区分	座標系又は記号	分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	明治30年4月	海付年月日(原図)	補正日				

これは地図に準ずる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12月4日
山形地方方法務局米沢支局

地図整理番号：M08318

(1/1)

A3をA4に縮小

登記年月日 平成35年2月21日

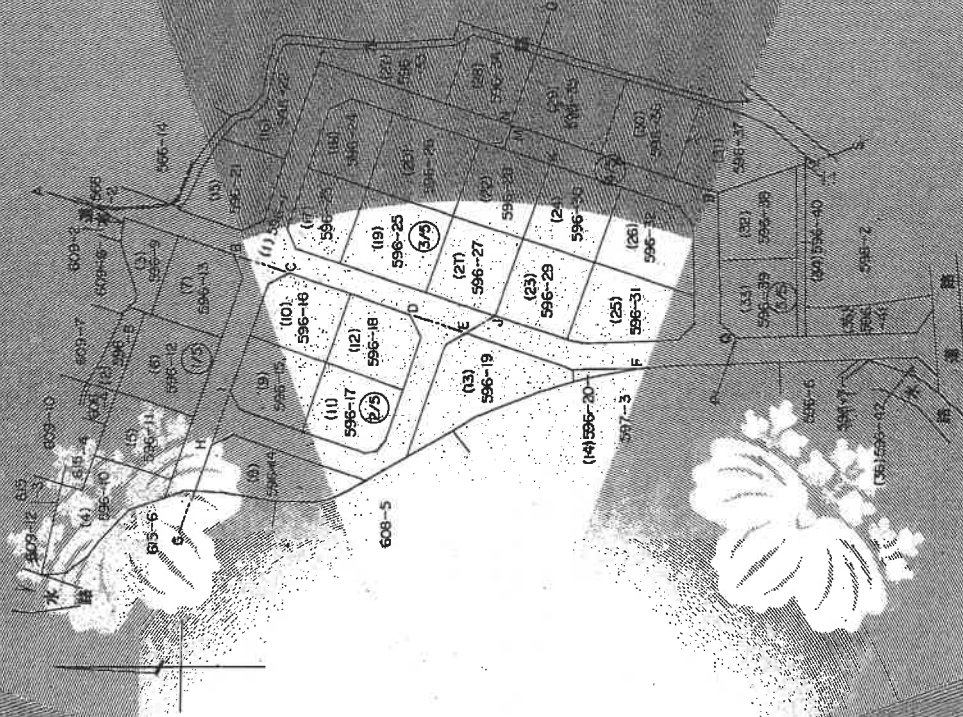
022093

これは図面に記録されている内容を説明した書面である
令和7年12月4日 山形地方広域測量所発行

(4) 596番1
(2) 596番8~
(86) 596番42

地積測量図全図

米沢市猪苗田町猪苗田字取崎



番	地積	地積	地積	地積	地積
(1) 596番1	3054.8318	(18) 596番25	405.3873		
(2) 596番8	108.4510	(20) 596番26	404.7215		
(3) 596番9	176.0298	(21) 596番27	326.8016		
(4) 596番10	386.0241	(22) 596番28	327.8930		
(5) 596番11	288.1551	(23) 596番29	331.8308		
(6) 596番12	365.6816	(24) 596番30	330.8792		
(7) 596番13	330.4558	(25) 596番31	388.0599		
(8) 596番14	384.8460	(26) 596番32	400.3734		
(9) 596番15	315.8778	(27) 596番33	281.8188		
(10) 596番16	315.3481	(28) 596番34	280.0277		
(11) 596番17	317.8859	(29) 596番35	383.5471		
(12) 596番18	315.6341	(30) 596番36	348.1260		
(13) 596番19	481.4288	(31) 596番37	400.8914		
(14) 596番20	26.0800	(32) 596番38	344.5897		
(15) 596番21	326.8787	(33) 596番39	322.3248		
(16) 596番22	285.9139	(34) 596番40	77.1366		
(17) 596番23	284.8122	(35) 596番41	207.0820		
(18) 596番24	264.4819	(36) 596番42	40.7785		
		計	13884.8847		

申請人

縮尺 1/1200

(日本土地改良調査士会連合会所属)

平成35年2月21日登記

地図整理番号: M08319

(1/13)

A3をA4に縮小

登記年月日 平成30年2月21日

022094

これは図面に記載されている内容が正確なことを証明する
令和7年12月4日 山形地方広域国土形成部

登記官

地図整理番号: M08319

02/13

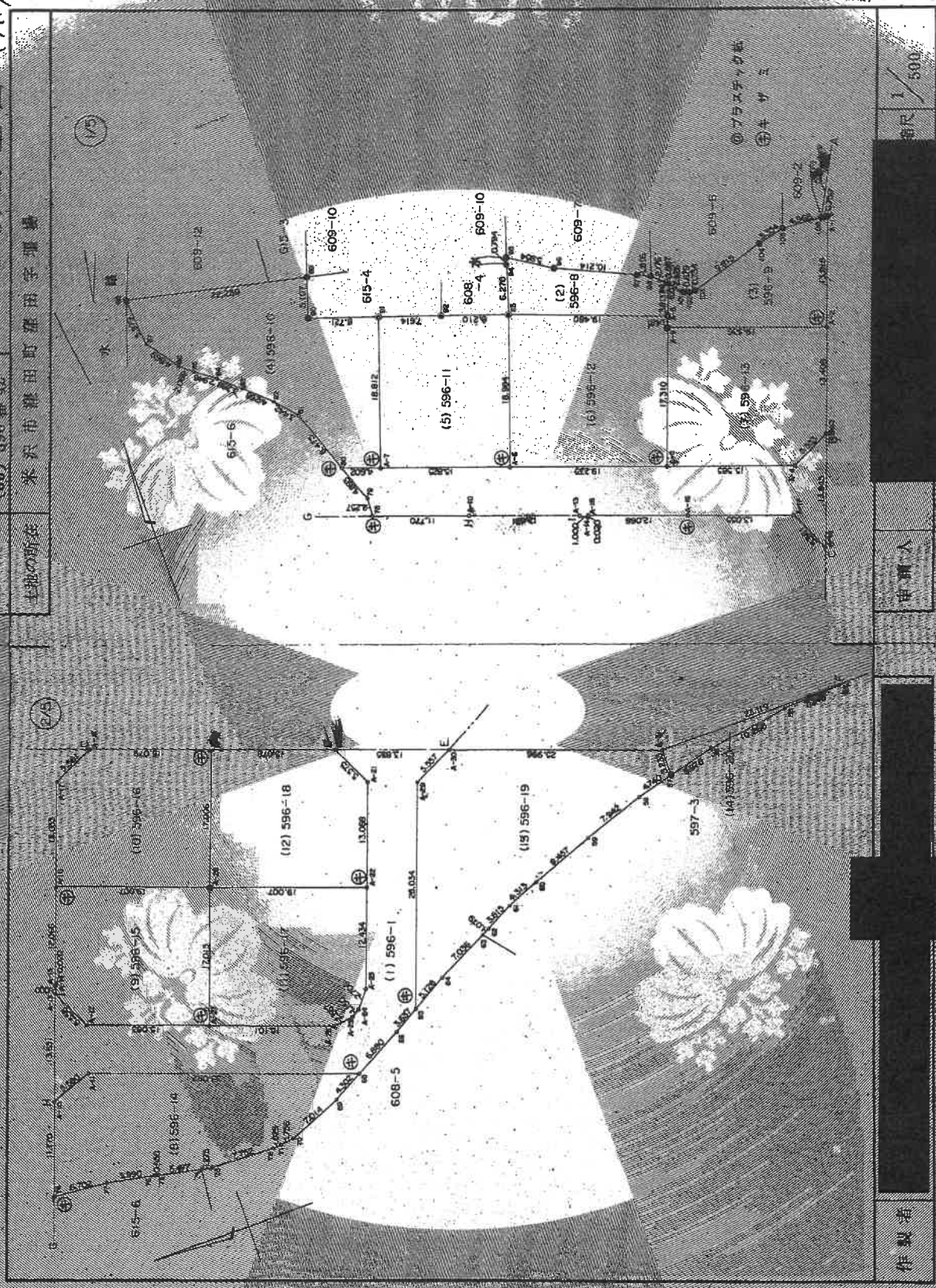
A3をA4に縮小

測量 596-1 596-2 596-3 596-4 596-5 596-6 596-7 596-8 596-9 596-10 596-11 596-12 596-13 596-14 596-15 596-16 596-17 596-18 596-19 596-20 596-21 596-22 596-23 596-24 596-25 596-26 596-27 596-28 596-29 596-30 596-31 596-32 596-33 596-34 596-35 596-36 596-37 596-38 596-39 596-40 596-41 596-42 596-43 596-44 596-45 596-46 596-47 596-48 596-49 596-50 596-51 596-52 596-53 596-54 596-55 596-56 596-57 596-58 596-59 596-60 596-61 596-62 596-63 596-64 596-65 596-66 596-67 596-68 596-69 596-70 596-71 596-72 596-73 596-74 596-75 596-76 596-77 596-78 596-79 596-80 596-81 596-82 596-83 596-84 596-85 596-86 596-87 596-88 596-89 596-90 596-91 596-92 596-93 596-94 596-95 596-96 596-97 596-98 596-99 596-100

地積測量図 (1/5)

米沢市津田町津田字項場

地番	番
(1) 596-1	番 1
(2) 596-2	番 2
(36) 596-32	番 32



作製者

申請人

地積 1/500

(日本土地家屋調査士会連合会)

平成30年2月21日登記

登記年月日 平成5年12月21日

022100

(1) 596番 1 1級目と測線
(2) 596番 8
(3) 596番 42

地積測量図 (7%)

所在地 米沢市雄田町雄田字最勝

地番	(10) 596-16	X_n	Y_n	X_{n+1}	Y_{n+1}	距離
NO.						
A27	1141.420	925.492	19213.415500	1141.420	925.492	19.007
A28	1137.740	931.487	19358.372410	1137.740	931.487	13.055
A29	1153.114	993.059	19303.935720	1153.114	993.059	5.561
A30	1138.373	942.925	19241.316170	1138.373	942.925	15.049
A31	1141.803	975.359	19464.319805	1141.803	975.359	17.005
合計			630.542253			
合計面積			315.2761255			m ²
合計地積			315.31			m ²

地番	(11) 596-17	X_n	Y_n	X_{n+1}	Y_{n+1}	距離
NO.						
A27	1145.235	934.744	22572.581850	1145.235	934.744	15.010
A28	1141.803	975.359	19464.319805	1141.803	975.359	17.005
A29	1123.167	971.935	17382.238720	1123.167	971.935	19.107
A30	1125.705	958.355	16328.310250	1125.705	958.355	12.094
A31	1127.082	959.830	16371.412560	1127.082	959.830	2.076
A32	1127.953	956.275	1546.423563	1127.953	956.275	1.150
A33	1130.444	955.659	2741.326700	1130.444	955.659	2.567
合計			635.971825			
合計面積			317.9859125			m ²
合計地積			317.98			m ²

地番	(12) 596-18	X_n	Y_n	X_{n+1}	Y_{n+1}	距離
NO.						
A28	1141.803	975.359	23395.543470	1141.803	975.359	19.007
A29	1138.373	992.025	15505.778633	1138.373	992.025	17.006
A30	1123.604	988.990	8843.885972	1123.604	988.990	15.078
A31	1120.541	984.332	19559.043155	1120.541	984.332	5.575
A32	1123.187	971.535	10067.125081	1123.187	971.535	13.068
合計			631.268295			
合計面積			315.6341475			m ²
合計地積			315.63			m ²

地番	(13) 596-19	X_n	Y_n	X_{n+1}	Y_{n+1}	距離
NO.						
A27	1141.803	934.744	19213.415500	1141.803	934.744	15.010
A28	1137.740	931.487	19358.372410	1137.740	931.487	13.055
A29	1153.114	993.059	19303.935720	1153.114	993.059	5.561
A30	1138.373	942.925	19241.316170	1138.373	942.925	15.049
A31	1141.803	975.359	19464.319805	1141.803	975.359	17.005
合計			630.542253			
合計面積			315.2761255			m ²
合計地積			315.31			m ²

地番	(14) 596-20	X_n	Y_n	X_{n+1}	Y_{n+1}	距離
NO.						
A27	1145.235	934.744	22572.581850	1145.235	934.744	15.010
A28	1141.803	975.359	19464.319805	1141.803	975.359	17.005
A29	1123.167	971.935	17382.238720	1123.167	971.935	19.107
A30	1125.705	958.355	16328.310250	1125.705	958.355	12.094
A31	1127.082	959.830	16371.412560	1127.082	959.830	2.076
A32	1127.953	956.275	1546.423563	1127.953	956.275	1.150
A33	1130.444	955.659	2741.326700	1130.444	955.659	2.567
合計			635.971825			
合計面積			317.9859125			m ²
合計地積			317.98			m ²

地番	(15) 596-21	X_n	Y_n	X_{n+1}	Y_{n+1}	距離
NO.						
A28	1141.803	975.359	23395.543470	1141.803	975.359	19.007
A29	1138.373	992.025	15505.778633	1138.373	992.025	17.006
A30	1123.604	988.990	8843.885972	1123.604	988.990	15.078
A31	1120.541	984.332	19559.043155	1120.541	984.332	5.575
A32	1123.187	971.535	10067.125081	1123.187	971.535	13.068
合計			631.268295			
合計面積			315.6341475			m ²
合計地積			315.63			m ²

作製者

申請人

縮尺 1/500

地図整理番号: M08319

(6/13)

(日本土地家屋調査士会連合会印)

A3をA4に縮小

登記年月日 平成6年4月25日

147897

これは図面に記載されている内容と説明上の図面である
令和7年12月4日 山形地方建設局水環支庁

地図整理番号: M08320

建築物図面

京屋番号 596番15

建築物の所在 米沢市種田町種田字種田 596番地15

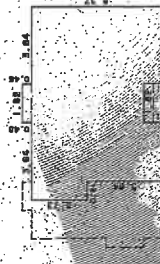
各階平面図

1 階



面積算		
1.62	X	0.450 = 0.8190
8.37	X	1.32 = 11.0584
6.82	X	1.36 = 9.2732
6.37	X	2.73 = 17.3901
5.92	X	1.82 = 10.7744
6.37	X	3.64 = 23.1868
合 計		70.1724
床面積		70.17㎡

2 階



面積算		
8.23	X	0.91 = 7.4893
6.37	X	2.73 = 17.3901
5.92	X	1.82 = 10.7744
6.37	X	3.64 = 23.1868
合 計		58.8406
床面積		58.84㎡

作製者

縮尺 1/250

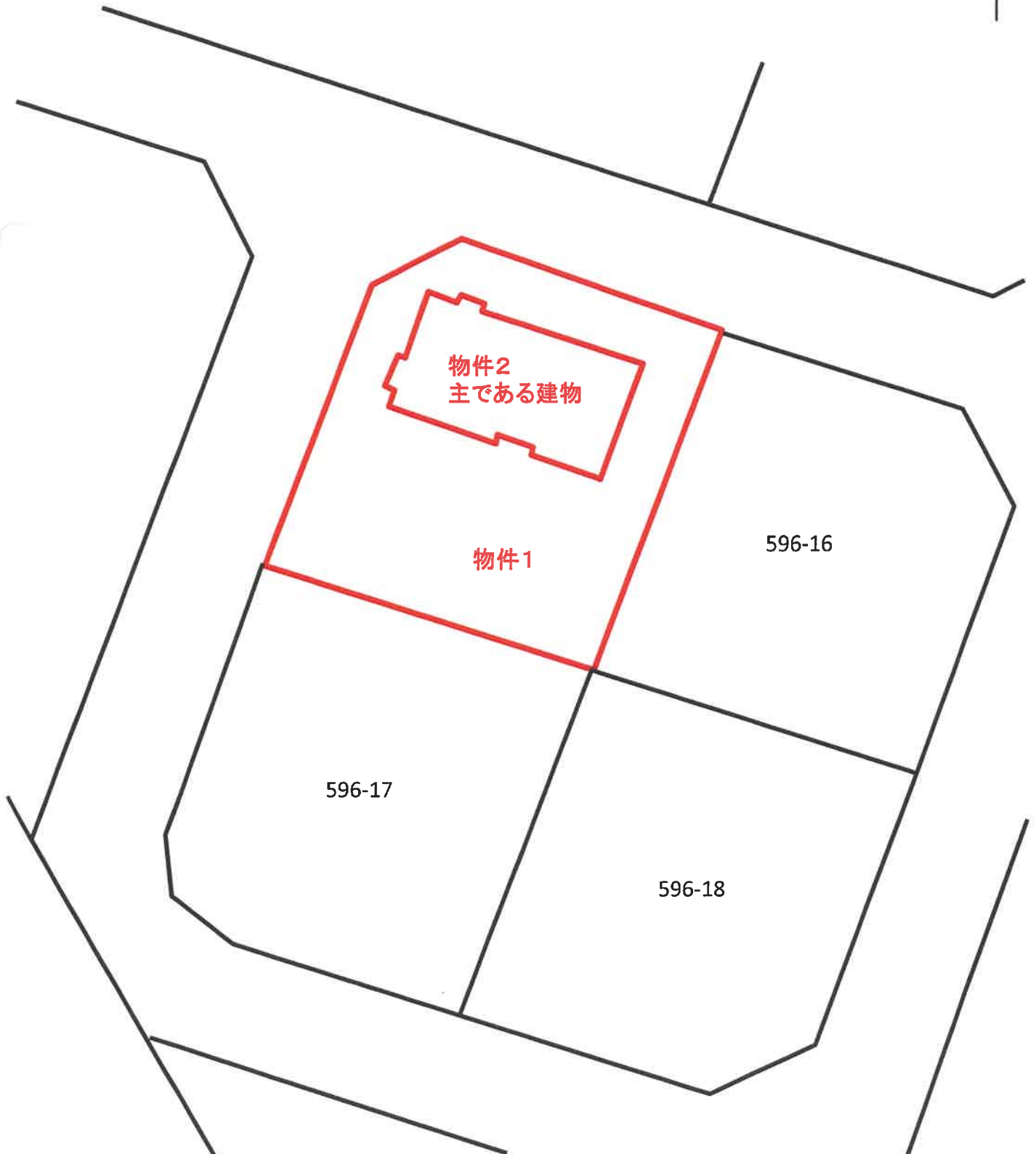
申請人

縮尺 1/500

平成6年4月28日登記

A3をA4に縮小

建物配置図

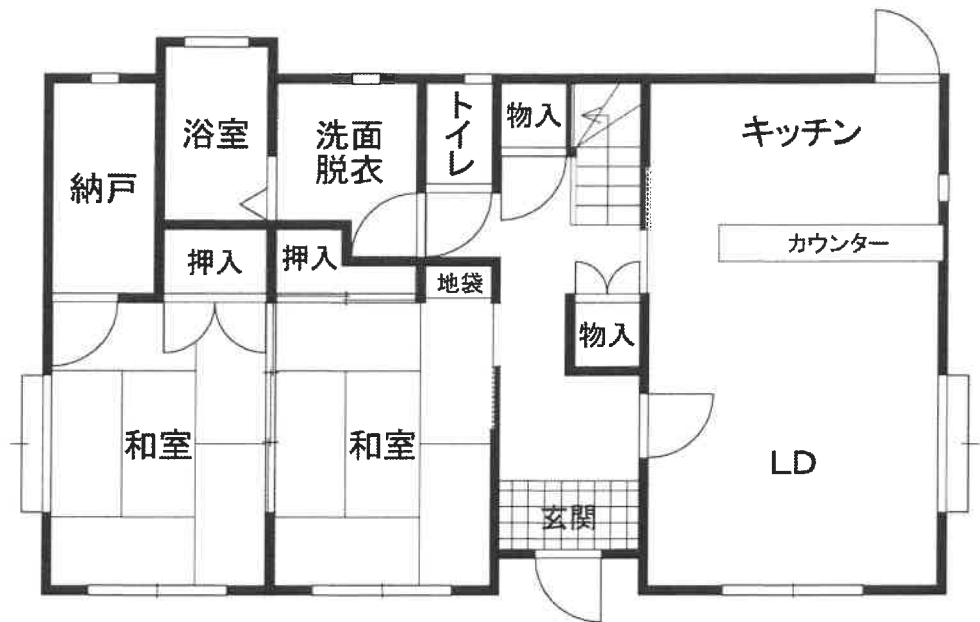


※本図面は、公図、住宅地図等の資料及び現地調査に基づき作成したものであり、図面の正確さを保証するものではありません。

間取概略図

【物件2 主である建物】

1階



2階

