

山形地方裁判所酒田支部の売却スケジュールでは、

令和2年9月24日入札開始分から制度が変わりました

- 暴力団員等や、役員に暴力団員等がいる法人は、買受人となれません。
- 暴力団員等から資金の提供を受けた個人・法人は、買受人となれません。

入札時には、下記の各書面の提出が  
入札書ごとに必要になります。

暴力団員等に該当しない旨の **陳述書** (個人・法人を問わず)

※入札時に提出がないと入札無効となります(追完不可)。

※記載に不備があった場合、入札が無効になる場合があります。

※提出後の訂正はできません。

※陳述書の用紙は、執行官室・BITサイト上において入手可能です。

**住民票**

(個人の場合)

**資格証明書**

(法人の場合)

※入札時に提出がないと入札無効となります(追完不可)。

※法人の場合は資格証明書の提出が、個人の場合は住民票の提出が必要です。

※住民票は、氏名・住所・生年月日・性別の記載があり、マイナンバーが記載されていないものを提出してください。

※入札する日において発行後3か月以内のものを提出してください。

**宅地建物取引業の免許証の写し** (宅地建物取引業者の場合)

※有効期限内のものを提出してください。

(入札方法に関する問合せ) 〒998-0037 山形県酒田市日吉町1-5-27

山形地方裁判所酒田支部執行官室 ☎0234-22-2166 (直通)

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 5 月 1 日

山形地方裁判所酒田支部

裁判所書記官 川 田 徹

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 6 月 1 2 日から<br>令和 7 年 6 月 1 9 日まで                                                                                             |
| 開札期日                                                                   | 日 時<br>場 所<br>令和 7 年 6 月 2 5 日 午前 1 0 時 0 0 分<br>山形地方裁判所酒田支部売却場                                                                      |
| 売却決定<br>期日                                                             | 日 時<br>場 所<br>令和 7 年 7 月 1 0 日 午前 9 時 3 0 分<br>山形地方裁判所酒田支部                                                                           |
| 買受申出の保証の<br>提供方法                                                       | 下記のいずれかによる。<br>(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。<br>(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<br>制限 (民事執行規則 3 3 条)                                          | ☆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 5 月 1 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）<br>買受可能価額（円） | 一括<br>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 | 3,490,000<br>2,792,000 | 一括       | 698,000    | 49,607   | 12,648   |
| 1    | 1,450,000              |          |            |          |          |
| 2    | 2,040,000              |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |



## 物 件 目 録

- |   |       |                                                |
|---|-------|------------------------------------------------|
| 1 | 所 在   | 酒田市光ヶ丘四丁目                                      |
|   | 地 番   | 4 8 番 9 1                                      |
|   | 地 目   | 宅地                                             |
|   | 地 積   | 2 5 7 . 3 5 平方メートル                             |
| 2 | 所 在   | 酒田市光ヶ丘四丁目 4 8 番地 9 1                           |
|   | 家屋 番号 | 4 8 番 9 1                                      |
|   | 種 類   | 居宅                                             |
|   | 構 造   | 木造かわら・アルミニューム板ぶき 2 階建                          |
|   | 床 面 積 | 1 階 1 0 6 . 1 8 平方メートル<br>2 階 7 9 . 1 5 平方メートル |



## 物 件 明 細 書

令和 6年10月18日

山形地方裁判所酒田支部

裁判所書記官 川 田 徹

---

### 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】

本件共有者らが占有している。

---

### 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を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」をご覧ください。

- 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、B I T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 酒田市光ヶ丘四丁目  
地 番 4 8 番 9 1  
地 目 宅地  
地 積 2 5 7 . 3 5 平方メートル

所有者 A

- 2 所 在 酒田市光ヶ丘四丁目 4 8 番地 9 1  
家屋 番号 4 8 番 9 1  
種 類 居宅  
構 造 木造かわら・アルミニウム板ぶき 2 階建  
床 面 積 1 階 1 0 6 . 1 8 平方メートル  
2 階 7 9 . 1 5 平方メートル

共有者 A 持分 1 0 0 分の 1 0

共有者 B 持分 1 0 0 分の 9 0



令和6年（ケ）第6号  
令和6年6月6日受理  
令和6年7月17日提出

## 現況調査報告書

山形地方裁判所酒田支部

執行官 兼 子 英 昭

（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 酒田市光ヶ丘 4 丁目  
地 番 4 8 番 9 1  
地 目 宅地  
地 積 2 5 7 . 3 5 平方メートル

所有者 A

- 2 所 在 酒田市光ヶ丘 4 丁目 4 8 番地 9 1  
家屋 番号 4 8 番 9 1  
種 類 居宅  
構 造 木造かわら・アルミニウム板ぶき 2 階建  
床 面 積 1 階 1 0 6 . 1 8 平方メートル  
2 階 7 9 . 1 5 平方メートル

共有者 A 持分 1 0 0 分の 1 0

共有者 B 持分 1 0 0 分の 9 0



|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| 不動産の表示         | 「物件目録」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |
| 住居表示           | 山形県酒田市光ヶ丘四丁目20番1号                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |
| 土地             | 物件 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |
| 現況地目           | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地（物件 1） <input type="checkbox"/> 公衆用道路（物件 ） <input type="checkbox"/> （物件 ）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |
| 形状             | <input type="checkbox"/> 公図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図のとおり<br><input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり<br><input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |
| 占有者及び占有状況      | <input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者らが本土地上に下記建物を共有し、占有している<br><input type="checkbox"/> 「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） | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |
| その他の事項         | 西側は道路と接しており、他の三方向は土留めが設置されている。境界標は見うけられなかった。東端にスチール製物置が置いてある。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |
| 建物             | 物件 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |
| 種類、構造及び床面積の概略  | <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である<br><input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる（ <input type="checkbox"/> 主である建物 <input type="checkbox"/> 附属建物）<br><input type="checkbox"/> 種類：<br><input type="checkbox"/> 構造：<br><input type="checkbox"/> 床面積：                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |
| 物件目録にない附属建物    | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="display: inline-block; width: 0; height: 0; border-left: 5px solid transparent; border-right: 5px solid transparent; border-bottom: 10px solid black; margin-right: 5px;"></div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> 種類：<br/> 構造：<br/> 床面積： </div> </div>                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |
| 占有者及び占有状況      | <input checked="" type="checkbox"/> 建物共有者ら <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本建物を住居として使用している<br><input type="checkbox"/> 「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） | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |
| その他の事項         | 1階北東側の部屋に雨漏り跡が見うけられる。同部屋の脇の廊下に沈み込むか所が見うけられる                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |
| 執行官保管の仮処分      | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="display: inline-block; width: 0; height: 0; border-left: 5px solid transparent; border-right: 5px solid transparent; border-bottom: 10px solid black; margin-right: 5px;"></div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100%;"> <span>地方裁判所</span> <span>支部 令和 年( )第 号</span> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100%;"> <span>保管開始日</span> <span>令和 年 月 日</span> </div> </div> </div> |  |  |
| 土地建物の位置関係      | <input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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

| 関係人の陳述等                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 陳述者<br>(当事者等との関係)                                                                          | 陳述内容等                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| ■ A<br>(土地所有者兼建物<br>共有者)                                                                   | 1 隣地所有者と境界争いはありません。境界杭があるかは分かりません。<br>2 物件2の1階の北東側の部屋に雨漏りがしています。どこから雨漏りしているのか分かりません。また、廊下に沈み込むか所があります。その他は不具合な所はありません。<br>3 物件2を共有者らが住居として使用しているだけで、他人に使用させてはいません。<br>4 物件2がBとの共有になった以降、Bから物件1の使用料名目の金銭の授受はありませんし、各持分の利用について何らの取り決めはしていません。<br><div style="text-align: right;">以 上</div> |
| 執行官の意見                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| ■ 物件2の占有について<br>立入調査の結果等を総合的に判断して共有者らの占有と認めた。<br><div style="text-align: right;">以 上</div> |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

(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                                 |
|----------------------------------------|-------------|---------------------------------------------|
| 6 年 6 月 1 2 日 (水)<br>13 : 05 - 13 : 20 | 山形地方法務局酒田支局 | 全部事項証明書等交付申請                                |
| 6 年 6 月 1 9 日 (水)<br>11 : 05 - 11 : 15 | 物件所在地       | 物件確認、占有調査<br>B と面談<br>外観写真撮影                |
| 6 年 7 月 3 日 (水)<br>10 : 00 - 10 : 40   | 物件所在地       | 物件立入調査、評価人同行<br>占有調査、A から事情聴取<br>写真撮影、間取図作成 |
| 年 月 日 ( )<br>: - :                     |             |                                             |
| 年 月 日 ( )<br>: - :                     |             |                                             |
| 年 月 日 ( )<br>: - :                     |             |                                             |
| 年 月 日 ( )<br>: - :                     |             |                                             |

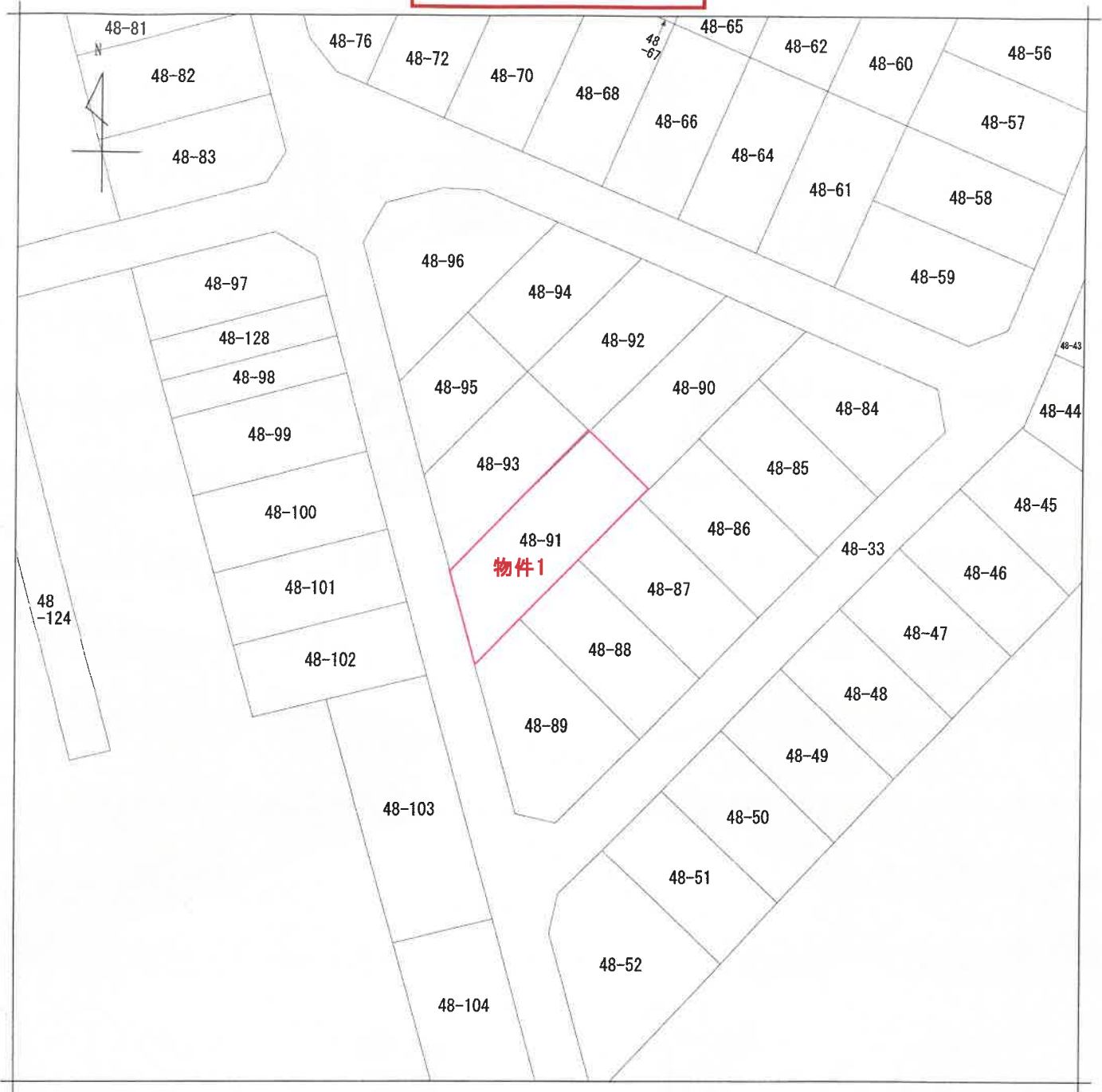
## (特記事項)

- ☐ 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、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

( 4 枚目)

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。



A 光ヶ丘4丁目

|       |          |           |  |         |           |             |          |      |    |     |
|-------|----------|-----------|--|---------|-----------|-------------|----------|------|----|-----|
| 請求部   | 所在       | 酒田市光ヶ丘四丁目 |  |         |           | 地番          | 48番91    |      |    |     |
| 出力縮尺  | 1/500    | 精度区分      |  | 座標系又は記号 |           | 分類          | 地図に準ずる図面 |      | 種類 | その他 |
| 作成年月日 | 昭和50年11月 |           |  |         | 備付年月日(原図) | 昭和50年11月11日 |          | 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。

A3版→A4版に縮小

令和6年6月12日  
山形地方方法務局酒田支局  
登記官

請求番号：14-1  
(1/1)

(5枚目)

公用

登記年月日：昭和50年11月11日

公用

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6月12日 山形地方方法務局酒田支局

(6枚目)

登記官

A3版→A4版に縮小

図 冊 在 量

地 主 地 積

地 番

48-33~62  
64~106

酒田市光ヶ丘四丁目

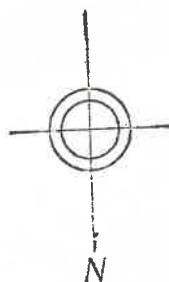
昭和50年11月11日

作 製 年 月 日

作 製 者

申請人

|   |       |   |       |   |        |
|---|-------|---|-------|---|--------|
| ① | 48-33 | ② | 48-58 | ⑤ | 48-84  |
| ② | 48-34 | ⑦ | 48-59 | ⑥ | 48-85  |
| ③ | 48-35 | ⑧ | 48-60 | ⑦ | 48-86  |
| ④ | 48-36 | ⑨ | 48-61 | ⑧ | 48-87  |
| ⑤ | 48-37 | ⑩ | 48-62 | ⑨ | 48-88  |
| ⑥ | 48-38 | ⑪ | 48-64 | ⑩ | 48-89  |
| ⑦ | 48-39 | ⑫ | 48-65 | ⑪ | 48-90  |
| ⑧ | 48-40 | ⑬ | 48-66 | ⑫ | 48-91  |
| ⑨ | 48-41 | ⑭ | 48-67 | ⑬ | 48-92  |
| ⑩ | 48-42 | ⑮ | 48-68 | ⑭ | 48-93  |
| ⑪ | 48-43 | ⑯ | 48-69 | ⑮ | 48-94  |
| ⑫ | 48-44 | ⑰ | 48-70 | ⑯ | 48-95  |
| ⑬ | 48-45 | ⑱ | 48-71 | ⑰ | 48-96  |
| ⑭ | 48-46 | ⑲ | 48-72 | ⑱ | 48-97  |
| ⑮ | 48-47 | ⑳ | 48-73 | ⑲ | 48-98  |
| ⑯ | 48-48 | ㉑ | 48-74 | ㉑ | 48-99  |
| ⑰ | 48-49 | ㉒ | 48-75 | ㉒ | 48-100 |
| ⑱ | 48-50 | ㉓ | 48-76 | ㉓ | 48-101 |
| ㉑ | 48-51 | ㉔ | 48-77 | ㉔ | 48-102 |
| ㉒ | 48-52 | ㉕ | 48-78 | ㉕ | 48-103 |
| ㉓ | 48-53 | ㉖ | 48-79 | ㉖ | 48-104 |
| ㉔ | 48-54 | ㉗ | 48-80 | ㉗ | 48-105 |
| ㉕ | 48-55 | ㉘ | 48-81 | ㉘ | 48-106 |
| ㉖ | 48-56 | ㉙ | 48-82 |   |        |
| ㉗ | 48-57 | ㉚ | 48-83 |   |        |



(全国土地家屋調査士会連合会用紙)

昭和50年11月11日登記

縮 尺 1/2,500

請求番号：14-2

(1/20)

登記年月日：昭和50年11月11日

公用

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6月12日

山形地方方法務局酒田支局

登記官

(7枚目)

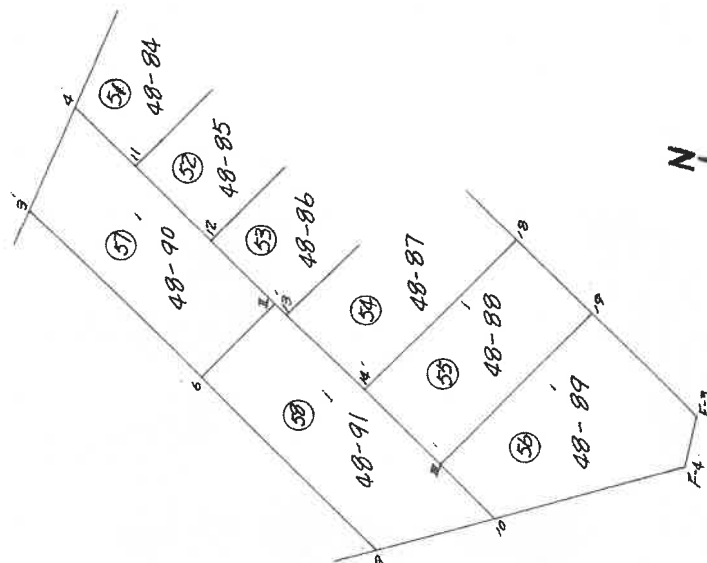
A3版→A4版に縮小

請求番号：14-2

032134

地番 48-88' 48-89' 48-90' 48-91'

土地の所在 酒田市光ヶ丘四丁目



地積計算表(座標法)

| N     | X <sub>n</sub><br>(1) | X <sub>n</sub> -X <sub>n+2</sub><br>(2) | Y <sub>n</sub><br>(3) | Y <sub>n</sub> -Y <sub>n+2</sub><br>(4) | (1) × (4)   | (2) × (3)    |
|-------|-----------------------|-----------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------|-------------|--------------|
| 48-88 | 372.587               | + 21.506                                | 547.747               | - 4.173                                 | - 232.3256  | + 1780.2771  |
| 48-89 | 347.833               | - 7.990                                 | 540.421               | + 20.871                                | + 767.7425  | - 4317.8438  |
| 48-90 | 382.577               | - 21.506                                | 524.876               | + 4.173                                 | + 236.1478  | - 1133.4254  |
| 48-91 | 382.577               | + 7.990                                 | 534.248               | - 20.871                                | - 812.5743  | + 4224.4415  |
|       |                       |                                         |                       |                                         | 399.3286    | 399.3286     |
|       |                       |                                         |                       |                                         | 地積          | 199.7647     |
| 48-88 | 367.833               | + 24.812                                | 540.421               | - 3.234                                 | - 185.8756  | + 13084.6733 |
| 48-89 | 338.365               | + 7.990                                 | 530.122               | + 15.088                                | + 5407.0111 | + 4214.4540  |
| 48-90 | 357.883               | - 19.890                                | 525.333               | + 8.572                                 | + 3084.9171 | - 10133.6736 |
| 48-91 | 377.455               | - 22.694                                | 521.548               | - 1.543                                 | - 579.2748  | - 11834.0103 |
|       | 382.577               | + 9.822                                 | 524.876               | - 18.873                                | - 7224.3757 | + 5175.1725  |
|       |                       |                                         |                       |                                         | 地積          | 500.6107     |
|       |                       |                                         |                       |                                         | 地積          | 252.3079     |
| 48-88 | 415.004               | + 10.205                                | 542.216               | - 3.647                                 | - 1513.520  | + 5757.414   |
| 48-89 | 409.598               | + 12.613                                | 554.319               | + 13.248                                | + 5434.546  | + 4744.508   |
| 48-90 | 422.841               | + 12.494                                | 548.948               | + 13.629                                | + 5679.320  | + 6858.536   |
| 48-91 | 397.104               | - 1.430                                 | 542.490               | + 13.013                                | + 5167.514  | - 877.158    |
|       | 404.461               | - 22.699                                | 535.935               | - 9.982                                 | - 4037.330  | - 12145.187  |
|       | 417.803               | - 10.543                                | 552.472               | - 26.281                                | - 11032.843 | + 5824.821   |
|       |                       |                                         |                       |                                         | 地積          | 491.310      |
|       |                       |                                         |                       |                                         | 地積          | 245.456      |
| 48-88 | 397.104               | + 8.580                                 | 542.490               | - 5.443                                 | - 2240.8377 | + 4547.7422  |
| 48-89 | 396.081               | + 7.745                                 | 541.578               | + 8.442                                 | + 3343.7158 | + 4245.3532  |
| 48-90 | 382.577               | + 13.234                                | 534.248               | + 14.682                                | + 5716.2722 | + 7214.4850  |
| 48-91 | 382.577               | + 11.484                                | 524.876               | + 12.700                                | + 4958.7277 | + 6156.2529  |
|       | 377.455               | - 4.444                                 | 521.548               | + 7.743                                 | + 2791.7358 | - 3345.2087  |
|       | 382.577               | - 24.804                                | 517.133               | - 14.387                                | - 5596.4135 | - 13915.8792 |
|       | 404.461               | - 8.113                                 | 535.935               | - 23.557                                | - 9528.8878 | + 4348.0407  |
|       |                       |                                         |                       |                                         | 地積          | 514.7945     |
|       |                       |                                         |                       |                                         | 地積          | 257.3522     |

昭和五〇年九月九日  
作製年月日  
作製者

申請人

(全国土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺 1/500

昭和五〇年九月九日

請求番号：14-2

登記年月日：平成13年9月5日

公用

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6月12日 山形地方方法務局酒田支局

登記官

(8枚目)

A3版→A4版に縮小

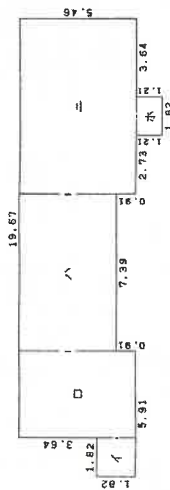
建物図面  
各階平面図

家屋番号  
48番91

建物の所在  
酒田市光ヶ丘四丁目48番地91

024228 各階平面図

1階

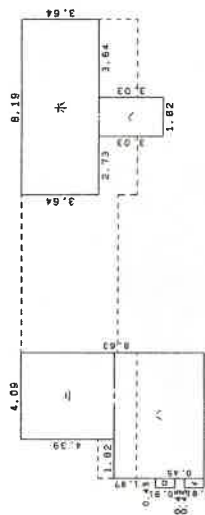


求積表

|    |      |   |      |   |          |
|----|------|---|------|---|----------|
| イ  | 1.82 | × | 1.82 | = | 3.3124   |
| ロ  | 4.09 | × | 5.46 | = | 22.3314  |
| ハ  | 7.39 | × | 4.55 | = | 33.6245  |
| ニ  | 8.19 | × | 5.46 | = | 44.7174  |
| ホ  | 1.82 | × | 1.21 | = | 2.2022   |
| 合計 |      |   |      |   | 106.1879 |

床面積 106.18 ㎡

2階



求積表

|    |      |   |      |   |         |
|----|------|---|------|---|---------|
| イ  | 0.45 | × | 0.91 | = | 0.4095  |
| ロ  | 0.45 | × | 0.91 | = | 0.4095  |
| ハ  | 5.91 | × | 4.24 | = | 25.0584 |
| ニ  | 4.09 | × | 4.39 | = | 17.9551 |
| ホ  | 6.19 | × | 3.64 | = | 22.7296 |
| ヘ  | 1.82 | × | 3.03 | = | 5.5146  |
| 合計 |      |   |      |   | 79.1587 |

(単位;メートル)

床面積 79.15 ㎡

作製者

縮尺 1/250

申請人

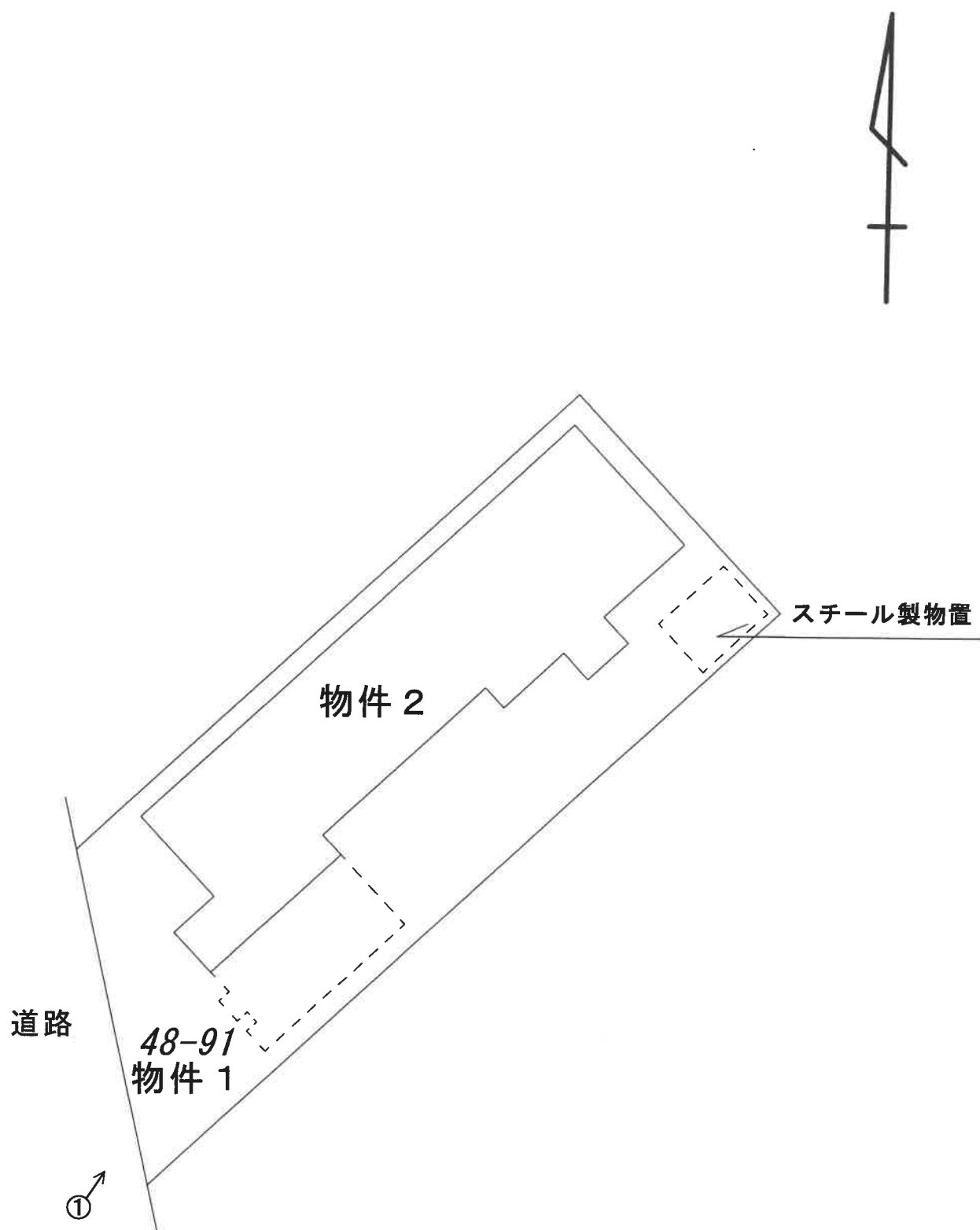
縮尺 1/500

(日本土地家屋調査士会連合会印)

平成13年9月5日 登記

請求番号：14-3

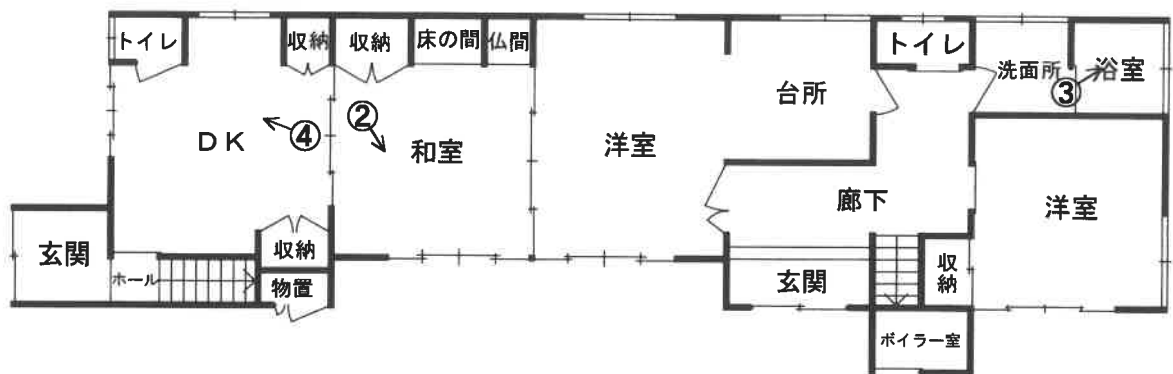
# 土地建物位置関係図



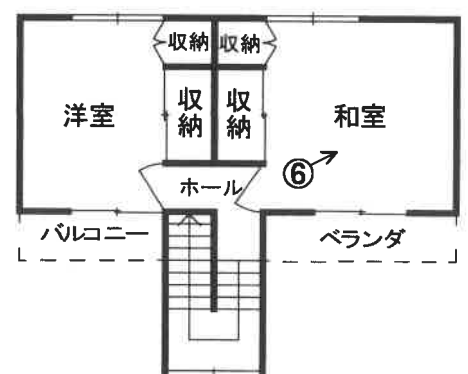
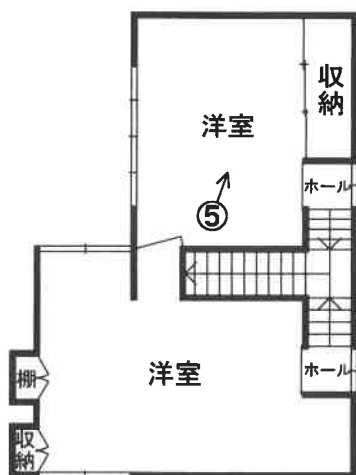
凡例 ←○写真撮影位置・方向

問 取 図

## 1 階



## 2階



凡例 ←○写真撮影位置・方向

写真 1



写真 2



写真 3



写真 4



写真 5



写真 6



令和 6 年 (ケ) 第 6 号  
令和 6 年 7 月 3 日 現地調査  
令和 6 年 7 月 24 日 評 価  
評 価 第 2024 - 0097 号

山形地方裁判所 酒田支部 御中

## 評 価 書

評価人 不動産鑑定士  
植 松 広 央

## 第1 評価額

| 物件番号 | 一括価格        |
|------|-------------|
| 1, 2 | 金3,490,000円 |
| 物件番号 | 内訳価格        |
| 1    | 金1,450,000円 |
| 2    | 金2,040,000円 |

- 1 一括価格は、各物件について、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合計価格である。
- 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 土地の内訳価格は、建物のための土地利用権等価格を控除した価格であり、建物の内訳価格は、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

| 物件番号 | 所在等                                                                                               | 登 記                                                                             | 現 況     |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 1    | 所 在<br>地 番<br>地 目<br>地 積                                                                          | 酒田市光ヶ丘四丁目<br>48番91<br>宅地<br>257.35㎡                                             | 登記とほぼ同じ |
| 2    | 所 在<br>家 屋 番 号<br>種 類<br>構 造<br>床 面 積                                                             | 酒田市光ヶ丘四丁目48番地91<br>48番91<br>居宅<br>木造かわら・アルミューム板ぶき2階建<br>1階 106.18㎡<br>2階 79.15㎡ | 登記とほぼ同じ |
| 物件番号 | 特 記 事 項                                                                                           |                                                                                 |         |
| 1, 2 | (1) 現況との照合については、登記内容を基本に、法務局備付の公図・地積測量図・建物図面等に基づき現地で概ね確認したもので、厳密な調査に基づき確定したものではなく、数量等を保証するものではない。 |                                                                                 |         |

#### 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                                | J R 「酒田」 駅の 北西 方 約 2,900 m (道路距離)<br>(添付「位置図」参照)                                                                                                                                                                                                                                        |
| 付近の状況                                | 一般国道112号の東方背後に形成された住宅地域で、一般住宅が建ち並んでいる。                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 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 : 市街化区域<br>用 途 地 域 : 第1種中高層住居専用地域<br>指 定 建 蔽 率 : 60%<br>指 定 容 積 率 : 200%<br>防 火 規 制 : なし<br>土砂災害警戒区域等 : 特別なし<br>そ の 他 の 規 制 : 特別なし                                                                                                                                          |
| 画地条件                                 | 地積 : 第3 目的物件 記載のとおり<br>間口 : 約 11m 奥行 : 約 25m<br>形状 : 台形<br>接面道路との関係 : 中間画地                                                                                                                                                                                                              |
| 接面道路の状況                              | 西側 : 市道 (建築基準法上の道路 幅員約5.5m 有舗装) より約0.7m高く接面                                                                                                                                                                                                                                             |
| 土地の利用状況等                             | 物件2の敷地として利用。                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 供給処理施設                               | 上水道等 : あり<br>カス配管 : あり<br>下水道等 : あり<br><br>(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を利用している場合や、役場、供給処理者等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                                 | (1) 文化財保護法における埋蔵文化財包蔵地の有無及びその状態<br>同包蔵地について、酒田市企画部文化政策課からの聴き取り調査に拠れば、当該指定はない。<br><br>(2) 土壌汚染の有無及びその状態<br>① 地歴調査<br>土地の登記等履歴を辿ってみると、土壌汚染が存在することを示す端緒は確認できなかった。<br><br>建物の登記履歴を辿ってみると、物件2以外の建物登記(閉鎖登記も含む)は確認できなかった。<br><br>住宅地図の履歴を辿ってみると、昭和48年は不明、昭和57年は空閑地、平成5年、平成15年、平成25年は個人名の記載がある。 |

② 公的資料調査

- ・ 水質汚濁防止法特定事業場一覧（山形県環境エネルギー部水大気環境課 令和5年3月31日現在）には、記載なし。
- ・ 下水道法第12条の3に基づく、特定施設設置等届書（酒田市上下水道部 令和6年5月27日現在）に記載なし。
- ・ 水質汚濁防止法第10条に基づく、使用が廃止された有害物質使用特定施設の届出がなされた事業場名とその住所（山形市を除く）の一覧（山形県環境エネルギー部水大気環境課 平成27年11月16日現在）には記載なし。
- ・ 土壌汚染対策法第6条、同第11条に係る調査（令和6年7月1日 山形県環境エネルギー部水大気環境課より確認）では指定なし。

③ 目視調査等

物件1の東側に灯油タンクが存する。

以上の各調査より推測すると、土壌汚染が懸念される端緒は確認できなかった（但し、評価人としての調査には限界があるため、専門調査機関に頼る土壌汚染調査を行わないと確定できない。）。

(3) 地下埋設物の存否

地歴等からは、地下埋設物の端緒は確認できなかった（但し、評価人としての調査には限界があるため、地中については実際に掘削調査を行わないと、確定できない。）。

(4) その他

- ① 物件1の東端に仮設のスチール製物置（目的外動産）が存する。

2 建物の概況及び利用状況 (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 | <p>建 築 年 月 日 : 昭和58年1月10日新築<br/>平成13年9月4日増築</p> <p>経 過 年 数 : 約42年</p> <p>経済的残存耐用年数 : 約7年</p>                                                                                                                             |
| 仕 様             | <p>構 造 : 木造2階建</p> <p>屋 根 : 瓦、アルミニューム板など</p> <p>外 壁 : サイディングなど</p> <p>内 壁 : ビニールクロス、漆喰、京壁、合板など</p> <p>天 井 : 合板、ビニールクロスなど</p> <p>床 : 畳、フローリングなど</p> <p>設 備 : 上水道、下水道、ガス、電気、トイレ、風呂、給湯、ベランダ、バルコニーなど</p> <p>そ の 他 : 特別なし</p> |
| 床面積（現況）         | 延床面積 第3 目的物件 記載のとおり                                                                                                                                                                                                      |
| 現 況 用 途 等       | <p>現 況 用 途 : 第3 目的物件 記載のとおり</p> <p>間 取 り : 添付「建物間取図」参照</p>                                                                                                                                                               |
| 品 等             | 普通                                                                                                                                                                                                                       |
| 保守管理の状態         | 普通（外壁のびびり・劣化、雨漏り跡、床の沈み、天井のびびりなど。）                                                                                                                                                                                        |
| 建物の利用状況         | 共有者が家族と共に居住                                                                                                                                                                                                              |
| 特 記 事 項         | <p>① 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。</p>                                                                                                            |

## 第5 評価額算出の過程

### 1 基礎となる価格

#### (1) 土地価格（物件1）

目的土地の基礎となる価格を次のとおり求めた。

| 物件番号 | 標準画地価格<br>(円/㎡)<br>ア | 個 別<br>格 差<br>イ | 地 積<br>(㎡)<br>ウ | 建付減価<br>エ | 基礎となる価格(円)<br>(万円未満四捨五入)<br>ア×イ×ウ×エ=オ |
|------|----------------------|-----------------|-----------------|-----------|---------------------------------------|
| 1    | 19,300               | 0.93            | 257.35          | (1-0.30)  | 3,230,000                             |

#### ア 標準画地価格

地価公示標準地 酒田-2

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{地価公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 19,300\text{円/㎡} \times & & (100/100) \times & & (100/100) & & \times (100/100) & & = 19,300\text{円/㎡} \end{array}$$

- ◇ 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：画地条件等を考量して査定
- ◇ 地域格差：街路条件、交通接近条件、環境条件、行政的条件等を考量して査定

#### イ 個別格差：-7%（相乗積）

道路条件(0%)、環境条件(0%)、交通接近条件(0%)、画地条件(-7%)、行政的条件(0%)  
 $\{100\%+(0\%)\} \times \{100\%+(0\%)\} \times \{100\%+(0\%)\} \times \{100\%+(-7\%)\} \times \{100\%+(0\%)\}$

#### ウ 地積：登記地積を採用

#### エ 建付減価率：土地と建物等との適応の状態、将来発生が予想される解体収去費用などを考量して査定

(2) 建物価格(物件2)

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等を考慮して求め、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、建物の基礎となる価格を求めた。

| 区分     | 再調達原価<br>(円/㎡)<br>ア | 現況延床面積<br>(㎡)<br>イ | 現価率<br>ウ | 基礎となる価格(円)<br>(万円未満四捨五入)<br>ア×イ×ウ＝エ |
|--------|---------------------|--------------------|----------|-------------------------------------|
| 主である建物 | 140,000             | 185.33             | 0.100    | 2,590,000                           |

ウ 現価率査定

耐用年数に基づく手法(定額法)と観察減価法を併用し、その他所要補正を行って査定した。

$$\begin{array}{ccccccc}
 \text{(耐用年数に基づく手法)} & & \text{(観察減価法)} & & \text{(その他所要補正)} & & \text{(現価率)} \\
 (1-0.857) & \times & (1-0.30) & \times & (1-0.00) & = & 0.100
 \end{array}$$

◇ 耐用年数に基づく手法の減価率(残価率:0%)  

$$42\text{年} \div 49\text{年} = 0.857$$

◇ 観察減価法の減価率:維持保存状態などを考慮して査定

◇ その他所要補正率:補正なし

## 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<br>番号 | 基礎となる価格<br>(円)<br>ア | 土地利用権等の<br>及ぶ範囲<br>イ | 土地利用権等割合<br>ウ |       | 土地利用権等価格(円)<br>(万円未満四捨五入)<br>ア×イ×ウ=エ |
|----------|---------------------|----------------------|---------------|-------|--------------------------------------|
| 1        | 3,230,000           | 1.00                 | 0.25          | 法定地上権 | 810,000                              |

### イ 土地利用権等の範囲

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

土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を上記のとおり査定した。

### ② 内訳価格及び一括価格

| 物件<br>番号 | 基礎となる価格<br>(円)<br>(1 (1) オ、1 (2) エ)<br>ア | 土地利用権等価格<br>の控除、加算<br>(円)<br>(2 ① エ)<br>イ | 占有減価<br>等修正<br>ウ | 市場性修正<br>エ | 競売市場<br>修正<br>オ | その他の<br>控除等<br>カ | 評価額(円)<br>(万円未満四捨五入)<br>(ア+イ+ウ)×<br>エ×オーカ=キ |
|----------|------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------|------------|-----------------|------------------|---------------------------------------------|
| 1        | 3,230,000                                | -810,000                                  | 0                | (1-0.00)   | (1-0.40)        | —                | 1,450,000                                   |
| 2        | 2,590,000                                | +810,000                                  | 0                | (1-0.00)   | (1-0.40)        | —                | 2,040,000                                   |
| 一括価格(合計) |                                          |                                           |                  |            |                 |                  | 3,490,000                                   |

ウ 占有減価等修正： 特別なし

エ 市場性修正： 特別なし

オ 競売市場修正： 第2 評価の条件 記載の事由に拠り、修正率を-40%と査定

カ その他の控除等： 特別なし

## 第6 参考価格資料

地価公示価格 標準地 「酒田-2」  
所 在 : 酒田市光ヶ丘4丁目52番29  
「光ヶ丘4-2-21」  
価 格 : 19,300円/㎡  
位 置 : JR羽越本線「酒田」駅の北西方・道路距離約2.9kmに位置する  
価 格 時 点 : 令和5年1月1日  
地 積 : 237㎡  
供給処理施設 : 水道、ガス、下水  
接 面 道 路 : 北6m市道  
形 状 : 1.5:1  
用 途 指 定 等 : 市街化区域、第1種中高層住居専用地域  
指定建蔽率:60% 指定容積率:200%  
地 域 の 概 要 : 一般住宅等が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域

## 第7 附属資料

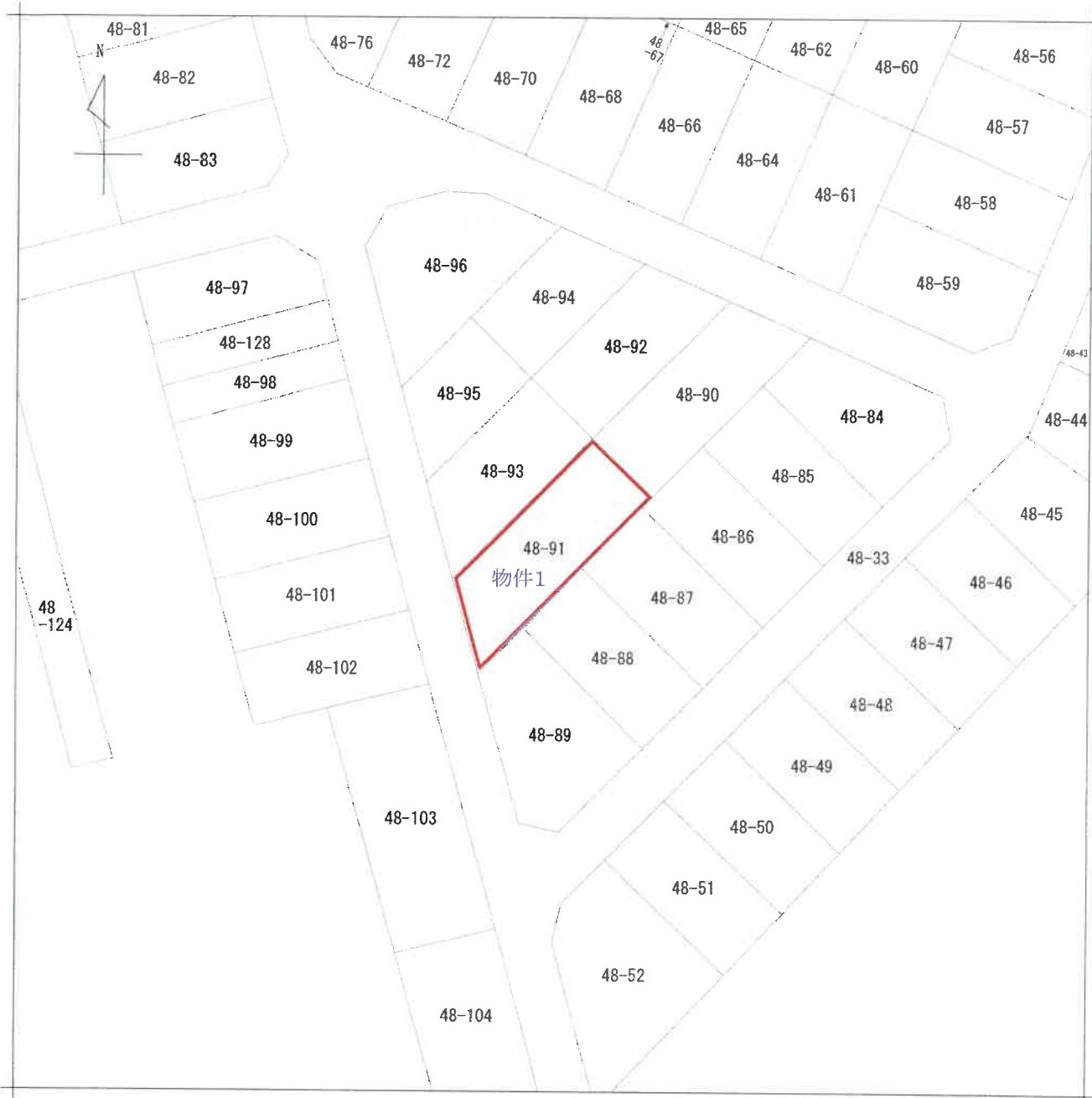
- ・位置図
- ・公図写（法務局備付）
- ・地積測量図写（法務局備付）
- ・建物図面写（法務局備付）
- ・土地建物位置関係図
- ・建物間取図

以 上

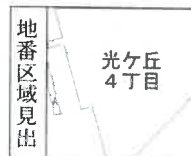
# 位置図

地理院地図  
GSI Maps





(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。



A 光ヶ丘4丁目

|       |          |           |  |         |           |             |          |      |    |     |
|-------|----------|-----------|--|---------|-----------|-------------|----------|------|----|-----|
| 請求部   | 所在       | 酒田市光ヶ丘四丁目 |  |         |           | 地番          | 48番91    |      |    |     |
| 出力縮尺  | 1/500    | 精度区分      |  | 座標系又は記号 |           | 分類          | 地図に準ずる図面 |      | 種類 | その他 |
| 作成年月日 | 昭和50年11月 |           |  |         | 備付年月日(原図) | 昭和50年11月11日 |          | 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6年6月11日  
山形地方税務局酒田支局  
登記官

請求番号：2-1  
(1/1)

A3をA4に縮小

登記年月日：昭和50年11月11日

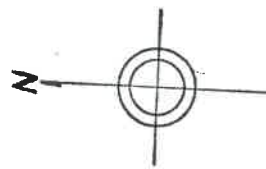
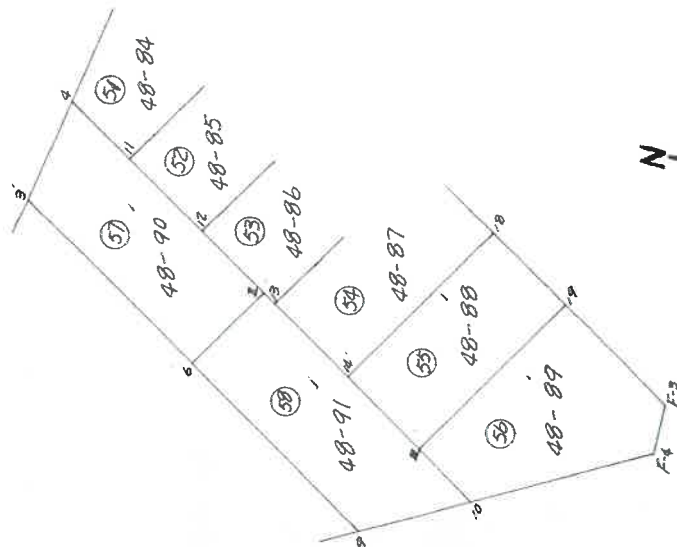
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
令和6年6月11日 山形地方裁判所酒田支部 登記官

002-113

地番 ⑤3 48-88 ⑤7 48-90 ⑤8 48-91

土地の所在 酒田市光ヶ丘四丁目

9-15



物件1 地積計算表(陸標法)

| No | X <sub>12</sub><br>(1) | X <sub>12</sub> -X <sub>12</sub> ±<br>(2) | Y <sub>12</sub><br>(3) | Y <sub>12</sub> -Y <sub>12</sub> ±<br>(4) | (1) × (4)     | (2) × (3)     |
|----|------------------------|-------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------|---------------|---------------|
| 10 | ⑤3 48-88               |                                           |                        |                                           |               |               |
| 11 | 374.527                | 21.506                                    | 547.747                | - 4.173                                   | - 234.325     | + 1.780.277   |
| 12 | 347.833                | 7.990                                     | 540.421                | + 20.871                                  | + 26.770.655  | - 431.786.38  |
| 13 | 382.577                | - 21.906                                  | 536.896                | + 4.173                                   | + 234.164.78  | - 113.314.254 |
| 14 | 389.339                | 7.890                                     | 534.248                | - 20.871                                  | - 812.584.3   | + 424.641.5   |
|    | ⑤4 48-89               |                                           |                        |                                           | 399.528       | 399.528       |
| 15 | 367.833                | 24.212                                    | 540.421                | - 3.284                                   | - 118.589.6   | + 1.388.673.3 |
| 16 | 358.345                | 21.510                                    | 530.120                | + 15.088                                  | + 560.701.1   | + 42.144.540  |
| 17 | 353.883                | - 12.890                                  | 525.333                | + 8.572                                   | + 308.491.7   | - 10.133.676  |
| 18 | 377.455                | - 22.494                                  | 521.548                | - 1.543                                   | - 581.274.8   | - 118.340.103 |
| 19 | 382.577                | 8.822                                     | 524.896                | - 18.873                                  | - 722.335.7   | + 517.517.25  |
|    | ⑤7 48-90               |                                           |                        |                                           | 504.619       | 504.619       |
| 20 | 415.004                | 10.285                                    | 542.216                | - 3.447                                   | - 151.520     | + 573.744     |
| 21 | 408.578                | + 12.163                                  | 554.319                | + 13.248                                  | + 544.546     | + 674.608     |
| 22 | 422.001                | + 12.484                                  | 548.948                | + 13.429                                  | + 569.320     | + 680.556     |
| 23 | 377.455                | - 1.430                                   | 542.690                | + 13.013                                  | + 547.514     | - 87.158      |
| 24 | 408.578                | - 22.494                                  | 535.553                | - 9.982                                   | - 407.733.0   | - 12.145.189  |
| 25 | 408.578                | - 10.543                                  | 552.472                | - 24.781                                  | - 110.32.843  | - 583.821     |
|    | ⑤8 48-91               |                                           |                        |                                           | 471.313       | 471.313       |
| 26 | 397.104                | 8.380                                     | 542.680                | - 3.443                                   | - 234.805.79  | + 484.743.2   |
| 27 | 396.081                | + 7.265                                   | 541.578                | + 8.442                                   | + 3.343.715.8 | + 42.05.313.2 |
| 28 | 382.577                | + 4.634                                   | 534.248                | + 14.682                                  | + 5716.275.2  | + 72.14.48.2  |
| 29 | 382.577                | + 4.634                                   | 526.876                | + 12.700                                  | + 488.72.79   | + 6.156.22.29 |
| 30 | 377.455                | - 4.444                                   | 521.548                | + 7.763                                   | + 279.735.8   | - 3.345.38.7  |
| 31 | 388.571                | - 24.804                                  | 517.133                | - 14.387                                  | - 5576.413.5  | - 13.915.87.2 |
| 32 | 404.461                | - 8.113                                   | 535.935                | - 23.557                                  | - 7028.88.78  | - 4.348.04.7  |
|    |                        |                                           |                        |                                           | 514.704.5     | 514.704.5     |
|    |                        |                                           |                        |                                           | 257.312.2     | 257.312.2     |

(全国土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺 1/500

昭和 年 月 日 登記

登記年月日：平成13年9月5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6年6月11日 山形地方方法務局酒田支局

登記官

請求番号：2-3

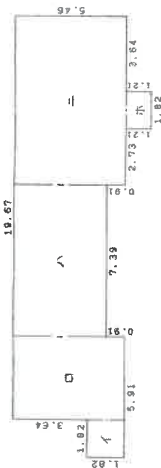
建物図面  
各階平面図

家屋番号 48番91

建物の所在 酒田市光ヶ丘四丁目48番地91

024228 各階平面図

1 階



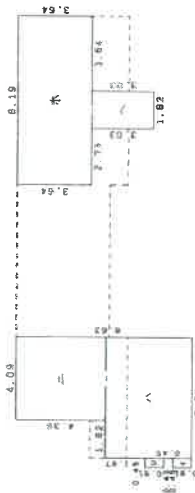
物件2

求積表

|    |      |   |      |   |          |
|----|------|---|------|---|----------|
| イ  | 1.82 | × | 1.82 | = | 3.3124   |
| ロ  | 4.09 | × | 5.46 | = | 22.3314  |
| ハ  | 7.39 | × | 4.55 | = | 33.6245  |
| ニ  | 8.19 | × | 5.46 | = | 44.7174  |
| ホ  | 1.82 | × | 1.21 | = | 2.2022   |
| 合計 |      |   |      |   | 106.1879 |

床面積 106.18 m<sup>2</sup>

2 階



求積表

|    |      |   |      |   |         |
|----|------|---|------|---|---------|
| イ  | 0.45 | × | 0.91 | = | 0.4095  |
| ロ  | 0.45 | × | 0.91 | = | 0.4095  |
| ハ  | 5.91 | × | 4.24 | = | 25.0584 |
| ニ  | 4.09 | × | 4.39 | = | 17.9551 |
| ホ  | 8.19 | × | 3.64 | = | 29.8116 |
| ヘ  | 1.82 | × | 3.03 | = | 5.5146  |
| 合計 |      |   |      |   | 79.1587 |

(単位：メートル)

床面積 79.15 m<sup>2</sup>

作製者

9月 4日(作製)

縮尺 1/250

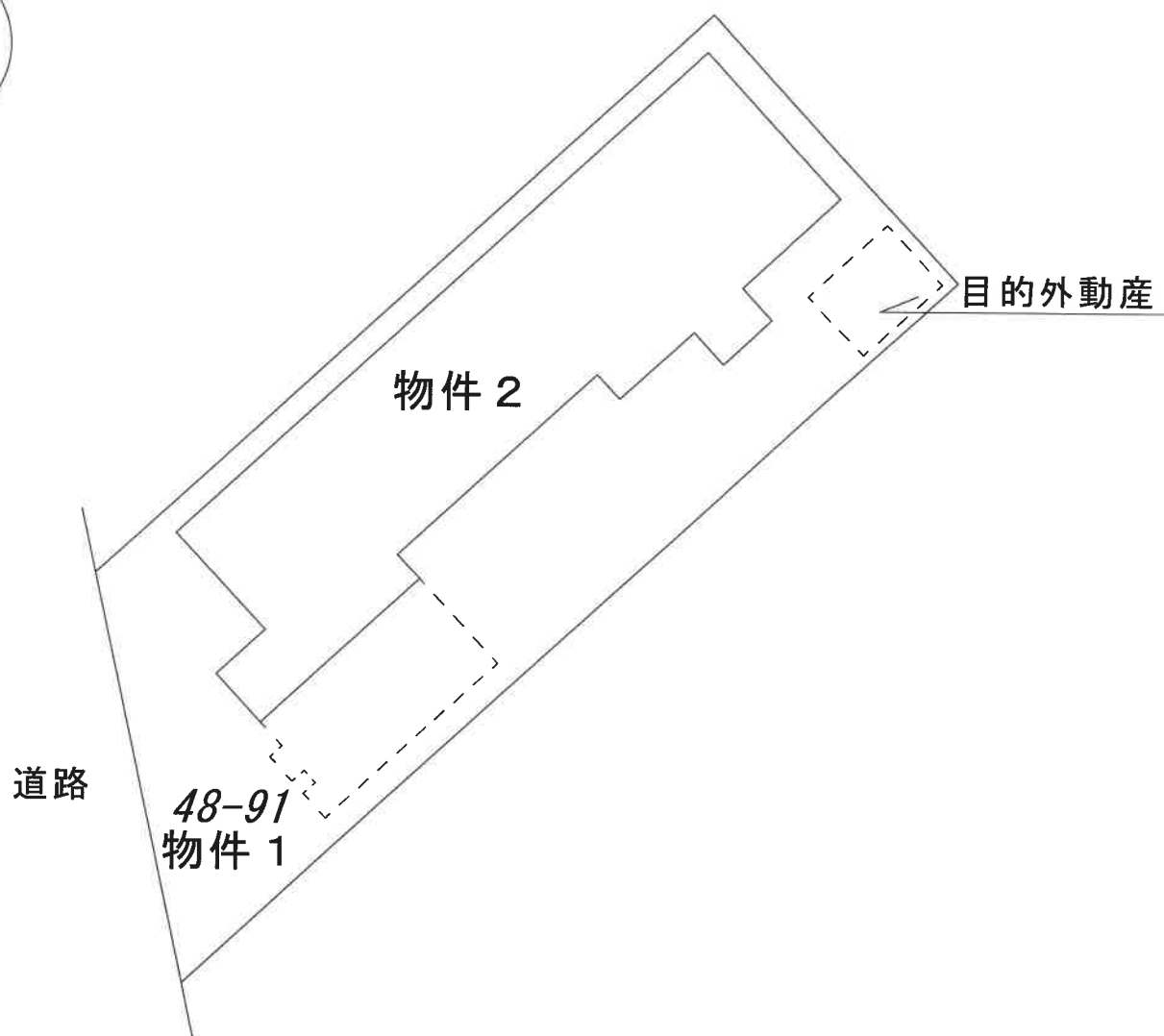
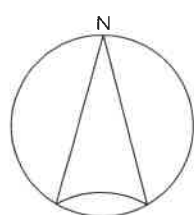
申請人

縮尺 1/500

平成13年9月5日 登記

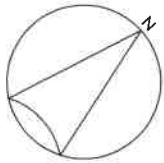
A3をA4に縮小

# 土地建物位置関係図



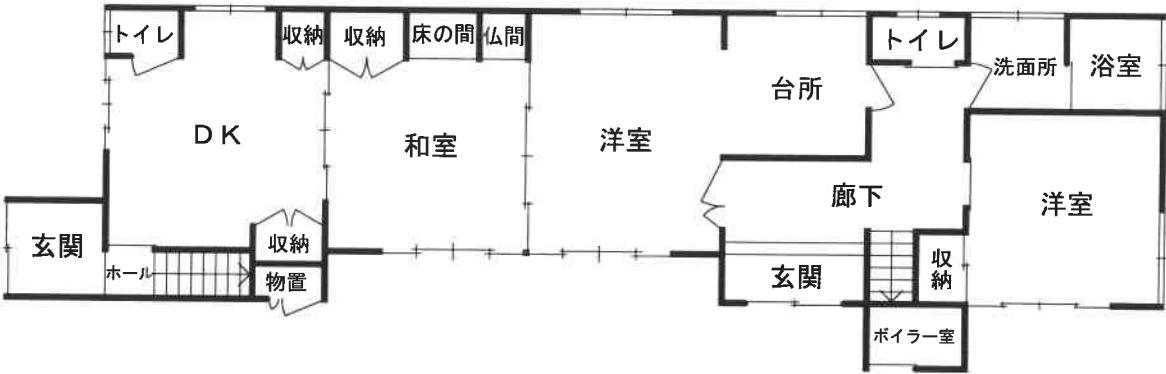
物件の範囲・境界は、隣地所有者の立会、実測等に拠り、確定したものではない。

# 建物間取図



## 物件 2

### 1階



### 2階

