

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す

- 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。

令和2年9月24日入札開始分から入札時に
下記の各書面の提出が入札書毎に必要になります。

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」の書式は、令和2年7月より配布予定です。

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 9月25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11月 6日から 令和 7年11月13日まで
開札期日	日 時 令和 7年11月19日 午前10時00分 場 所 山形地方裁判所酒田支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7年12月 4日 午前 9時30分 場 所 山形地方裁判所酒田支部
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)	☆印を付した物件は農地であるので、権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り、買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため、物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 7年 9月25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 | 酒田市駅東一丁目 |
| | 地 番 | 1 0 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 9 3 . 3 4 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 酒田市駅東一丁目 1 0 番地 5 |
| | 家屋 番号 | 1 0 番 5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 6 . 0 4 平方メートル
2 階 4 8 . 4 4 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 9月 3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 酒田市駅東一丁目

地 番 10番5

地 目 宅地

地 積 193.34平方メートル

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1

2 所 在 酒田市駅東一丁目 10番地5

家屋 番号 10番5

種 類 居宅

構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建

床 面 積 1階 66.04平方メートル
2階 48.44平方メートル

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1



令和7年(ケ)第1号
令和7年5月 1日受理
令和7年6月25日提出

現況調査報告書

山形地方裁判所酒田支部

執行官 武田 道宏

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

1 所 在 酒田市駅東一丁目

地 番 10番5

地 目 宅地

地 積 193.34平方メートル

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1

2 所 在 酒田市駅東一丁目 10番地5

家屋 番号 10番5

種 類 居宅

構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建

床 面 積 1階 66.04平方メートル
2階 48.44平方メートル

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1



不 動 産 の 表 示	「物件目録」のとおり	
住 居 表 示	山形県酒田市駅東一丁目10番地の5号	
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	☒ 土地共有者(A、B) ☐ その他の者 上記の者が、本土地上に下記建物を空き家の状態で所有し、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	☒ 建物共有者(A、B) ☐ その他の者 上記の者が、本建物を住居(空き家)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の土地について、西側で、幅員約6.0mの舗装市道(建築基準法第42条1項1号道路)に接面している。北側にはフェンスが付いた塀があり、東側にはコンクリートブロックの土留めがある。南側には金属製のフェンスがあることから、境界は明瞭と思われる。
- 2 物件1の土地について、Cの陳述によると、隣地所有者と境界争いはなかったとのこと。
- 3 物件1の西側に、カーポートが設置されている。物件2の建物を新築する際に一緒に設置されている。
- 4 物件2の建物について、共有者らはすでに転居しており、動産等も残置されていない。Cの陳述によると、共有者らから、第三者には貸していなかったと聞いているとのこと。
- 5 物件2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。
- 6 物件2の建物について、Cの陳述によると、共有者らは、ペットは飼っていなかったとのこと。
- 7 物件2の建物の屋根に、ソーラーパネルが設置されている。物件2の建物の施工業者の代表者Dの陳述によると、物件2の建物を新築する際に、一緒に設置したもので、酒田市の補助金を受けているとのこと。ソーラーシステムを導入するにあたって、設置費用は、建物工事費の一部として住宅ローンに組み込まれていて、単独のローンは利用してはいなかったと思いますとのこと。

(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
■ C	1 私は、AとBから委任を受けて、代理人として今日の調査に立ち会います。物件1と2については、事情を把握しています。 2 物件1の土地については、隣地所有者と境界争いはありませんでした。 3 物件2の建物については、第三者には貸していないと聞いています。 4 物件2の建物については、新築後3年しか経過していませんので、雨漏りや床の軋み等の支障のある箇所はありません。 5 物件2の建物で、ペットは飼っていませんでした。 6 物件2の建物に設置されているソーラーシステムは、建物を新築する際に一緒に設置したと記憶していますが、その点については、施工業者から聞いてみてください。
D	1 私は、物件2の建物の施工業者の代表者です。 2 物件2の建物に設置しているソーラーシステムについては、新築工事の際に一緒に設置しました。Aから依頼を受けて、酒田市の補助金の申請の手伝いをしたので、覚えています。設置費用は、建物の新築工事費に含めてすべて住宅ローンに組み込んだと思います。独自にローンは利用していません。
執行官の意見	
■ 1 物件1の土地及び物件2の建物についての状況は、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、立入調査の結果及び関係者からの聴取から、建物共有者らが、空き家の状態で管理し占有していると認定した。なお、共有者らから聴取は得られなかったが、ソーラーシステムの所有権については、共有者らにあるものと思われる。	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(調査経過用)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年5月14日 (水) 11:00-11:10	物件所在地	現地調査、評価人同行なし、前面道路接道確認、建物 外観写真、定着物の有無確認、占有確認
7年5月28日 (水) 11:15-11:40	山形法務局 酒田市局	山形地方法務局酒田支局に行き、全部事項証明書等交 付申請し、取得する。
7年5月28日 (水) : - :	執行官室	土地建物共有者A及びBに通知を出す。
7年6月4日 (水) 14:00-15:00	物件所在地	現況調査、評価人同行あり、代理人C立会い、 建物立入調査、境界確認、占有確認、ソーラーシステ ム確認、ソーラーシステムについては、契約書等がなく、 後日施工業者から確認することになる。
7年6月18日 (水) 15:00-15:20	物件2の建物施工業者 事務所	ソーラーシステムの調査で物件2の建物施工業者 事務所に伺い調査、代表者が不在で事務員に調査の趣 旨を伝える。
7年6月18日 (水) 16:30-16:40	執行官室	物件2の建物施工業者の代表者Dから連絡あり。物件2 の建物のソーラーシステムについては、新築工事の際に 一緒に設置工事を行ったとのこと。併せて酒田市の補助 金申請も行ったが、独自にローンは利用していなかった と思いますとの回答を得た。
年 月 日 () : - :		

(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 を同行して臨場した。

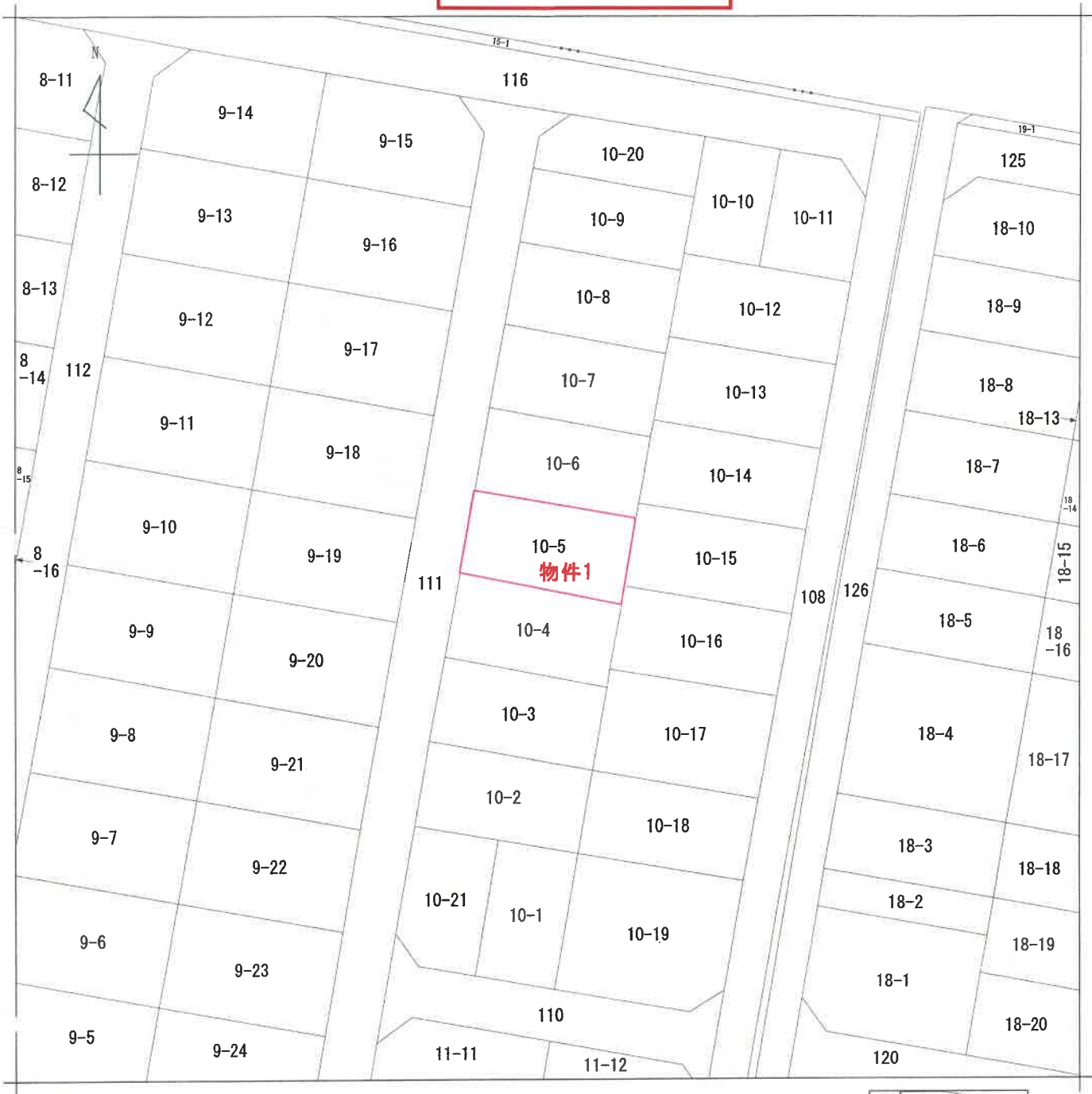
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち会わせ、解錠技術者 に解錠させて
建物内に立ち入った。

☐ 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



請 求 部 分	所 在	酒田市駅東一丁目				地 番	10番5			
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分		座 標 系 番 号 又 は 記 号		分 類	地図(法第14条第1項)		種 類	土地区画整理所在図
作 成 年 月 日	昭和46年12月9日			備 付 年 月 日 (原 図)	昭和54年9月1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。

A3版→A4版に縮小

令和7年5月28日
山形地方務局酒田支局
登記官

請求番号：16-1
(1/1)

(6 枚目)

公用

登記年月日：令和4年8月5日

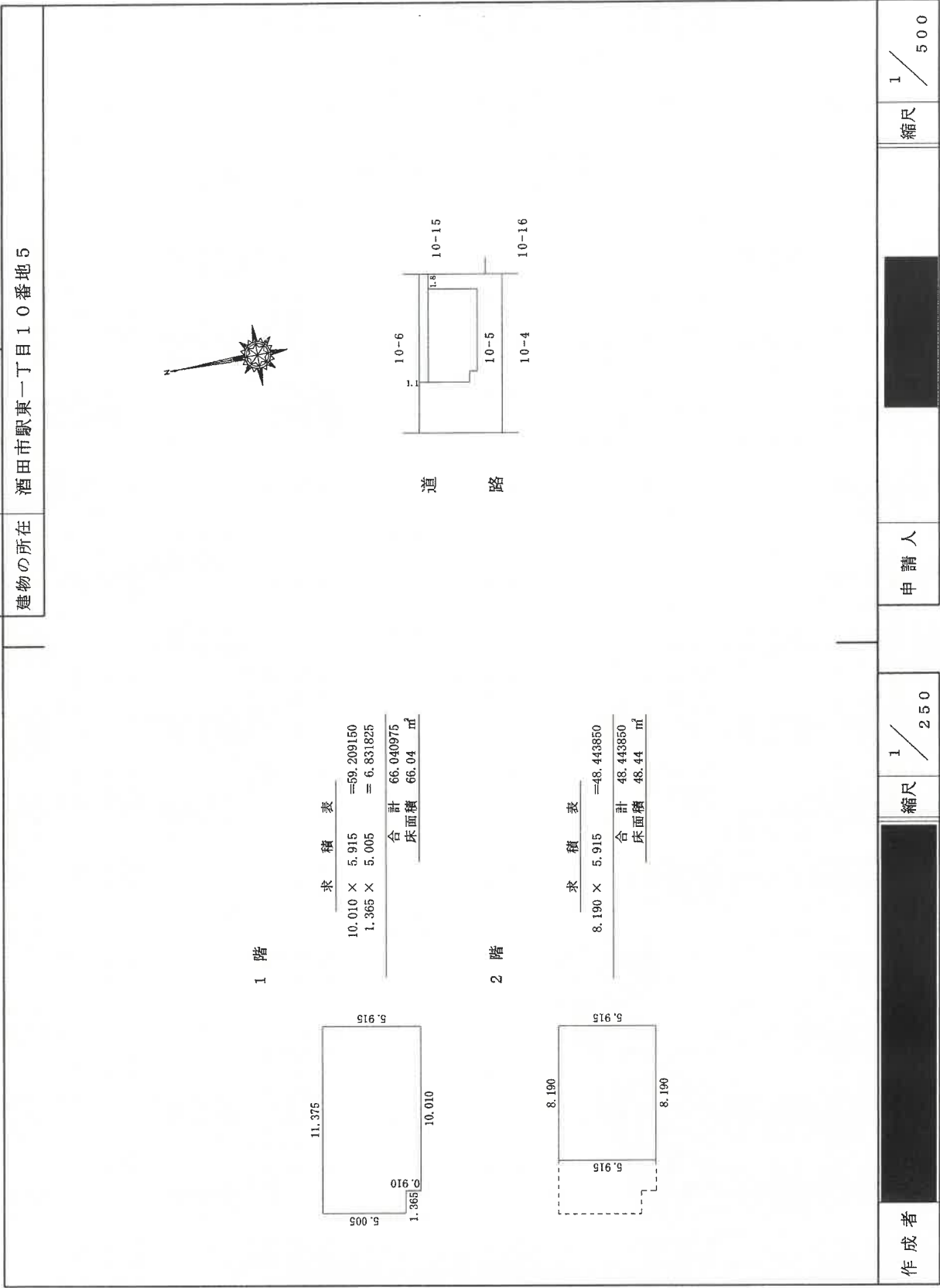
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年5月28日 山形地方方法務局酒田支局

登記書

(7 枚目)

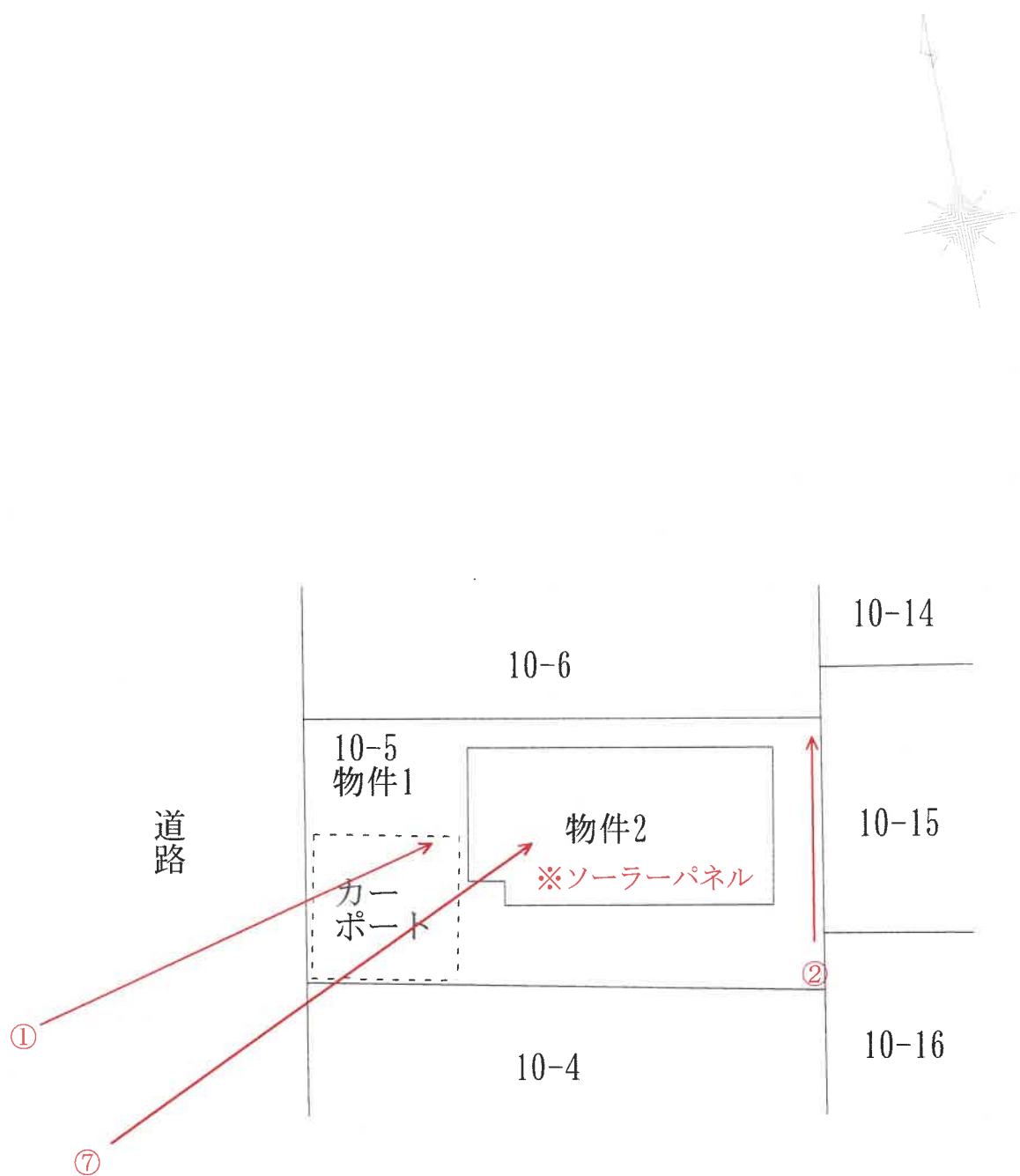
各階平面図 建物図面

家屋番号	10番5
建物の所在	酒田市駅東一丁目10番地5



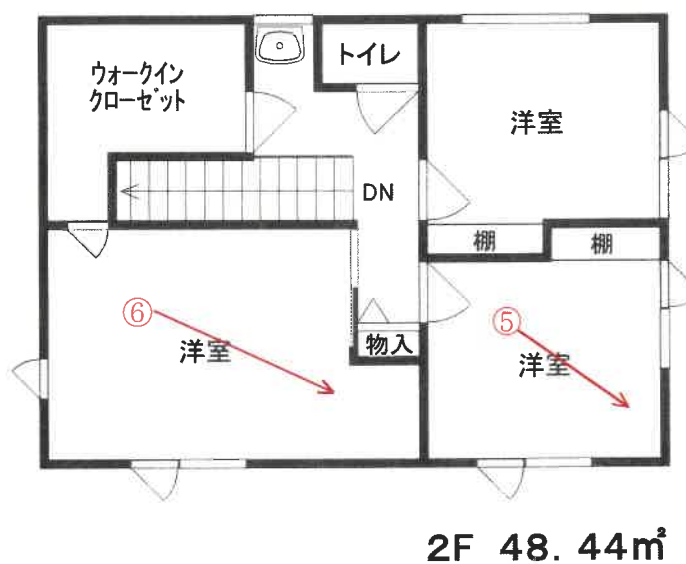
A3版→A4版に縮小

土地建物位置関係図



凡例 : 写真撮影位置方向○ →

建物間取図



凡例 : 写真撮影位置方向○————→

写真①(建物外観)



写真②(物件1)



写真③(物件2 1階 キッチン)



写真④(物件2 1階 リビングルーム)



写真⑤(物件2 2階 洋室)



写真⑥(物件2 2階 洋室)



写真⑦(物件2 2階屋根)



令和 7 年 (ケ) 第 1 号
令和 7 年 6 月 4 日 現地調査
令和 7 年 6 月 23 日 評価

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
阿 部 和 宏

第1 評価額

一括価格	
金 16,400,000 円	
内訳価格	
物件1（土地）	金 2,590,000 円
物件2（建物）	金 13,810,000 円

- 1 一括価格は、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 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

番号	所在等	登記	現況
1	所在地 地目 地積	酒田市駅東一丁目 10番5 宅地 193.34m ²	ほぼ左記に同じ
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	酒田市駅東一丁目10番地5 10番5 居宅 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 1階 66.04m ² 2階 48.44m ²	ほぼ左記に同じ
番号	特記事項		
1・2	現況との照合については、登記記録、公図、建物図面等の資料を基に、現地で概ね確認したものであり、実測その他厳密な調査に基づき確定したものではない。		

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羽越本線「酒田」駅の北方・道路距離約550m	
付 近 の 状 況	中規模一般住宅が建ち並ぶ区画整理済みの既成住宅地域	
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 指 定 建 蔽 率 指 定 容 積 率 その他の規制	市街化区域 第1種中高層住居専用地域 60% 200% 景観計画区域(酒田市景観条例) 建築基準法第22条(屋根の不燃化区域)の指定区域
画 地 条 件	地 積 形 状 間 口 / 奥 行 接 道 状 況	「第3 目的物件」記載のとおり 長方形 間口約10.0m / 奥行約19.0m(公図上) 中間画地
接面道路の状況	西側で現況約6.0m舗装市道(建築基準法第42条1項1号道路)にほぼ等高に接面する。	
土地利用状況等	土地の利用状況：物件2建物の敷地として利用されている。 その他の部分は、駐車スペース等として利用されており、カーポート(概測29㎡)が設置されている。 隣 地 の 状 況：東側 住宅 西側 道路 南側 住宅 北側 住宅	
供給処理施設	上 水 道 あり 下 水 道 あり ガ ス 配 管 あり (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、通常のコスト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。	

埋 蔵 文 化 財	酒田市社会教育文化課文化財係に聴取したところ、「周知の埋蔵文化財包蔵地に含まれていない」とのことであった。
土 壌 汚 染	地歴調査によると、従前から戸建住宅等として利用されてきており、現在まで土壌汚染を懸念する建物等が建てられた形跡はない。 ・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6年3月31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(山形県環境エネルギー部水大気環境課)では指定なし。 以上により、目的物件について、有害物質の使用の形跡は認められず、土壌汚染が存在することを示す端緒は発見されなかった。 但し、当該調査は、評価人による目視調査及び資料調査であり、厳密に「土壌汚染の有無」を判定するには、別途、専門調査機関による土壌汚染調査を実施することが必要である。
地 下 埋 設 物	現地調査及び上記地歴調査によると、地下埋設物が存在することを示す端緒は発見されなかった。 当該調査は、評価人による目視調査及び資料調査であり、厳密に「地下埋設物の有無」を判定するには、別途、専門調査機関による掘削調査を実施することが必要である。
災 害 の 危 険 性	酒田市が公表している「津波ハザードマップ」において、目的物件が存する地域は想定される浸水区域に該当しない。 また、酒田市が公表している「洪水ハザードマップ」において、評価物件が存する地域は想定される浸水予想区域に該当する。 なお、山形県が公表している「土砂災害警戒区域等位置図」において、目的物件が存する地域は特に指定されていない。 (山形県ホームページより確認)
特 記 事 項	特になし

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	建 築 年 月 日：令和4年8月2日新築(登記記載) 経 過 年 数： 約3年 経済的残存耐用年数： 32年
仕 様	構 造：木造2階建 屋 根：合金メッキ鋼板ぶき 外 壁：吹付塗装 天 井：ビニールクロス貼 内 壁：ビニールクロス貼 床：畳、フローリング、CF 設 備：上下水道、電気、水洗トイレ、UB、太陽光発電設備等 建 具：アルミサッシ、木製建具等
床面積（現況）	「第3 目的物件」記載のとおり
現況用途等	現況用途：居宅 間 取 り：別添「建物間取図」参照
品 等	普 通
保守管理の状態	全体総合：普通 建物内部：普通 建物外部：普通
建物の利用状況	「現況調査報告書」記載のとおり
ア ス ベ ス ト	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。 厳密に「アスベストの使用の有無」を判定するには、別途、専門調査機関による材質分析を実施することが必要である。
特 記 事 項	(1) 太陽光発電設備について 詳細については「現況調査報告書」記載のとおり

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 建付地価格（物件1）

目的土地の存する近隣地域の地価水準を考量し、当該地域における標準画地に係る標準画地価格を査定するとともに、当該目的土地の個別的要因を分析した上で、更地価格を算出し、これに建付減価を行って、下記のとおり建付地価格を求めた。

番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格 差 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
1	30,400	1.01	193.34	1.00	5,940,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示標準地 酒田－4

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 29,100 \text{ 円/㎡} & \times & 100.2/100 & \times & 100/101 & \times & 100/95 & = & 30,400 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇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：方位等の画地条件等を考慮し査定した。

◇地 域 格 差：街路条件、交通接近条件、環境条件、行政的条件等を考慮し査定した。

イ 個別格差：100%×100%×100%×101.0%×100%=101.0%（相乗積計算）

街路条件（0%）、交通接近条件（0%）、環境条件（0%）、画地条件（+1.0%）、行政的条件（0%）

ウ 地 積：登記記録数量を採用した。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

(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に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物価格を求めた。

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
2	200,000	114.48	0.914	20,930,000

ウ 現価率

○物件2建物

現価率：経済的全耐用年数35年、経過年数約3年、経済的残存耐用年数32年、観察減価0%、残価率0%、耐用年数による方法と観察減価法を併用し、現価率を以下の通り査定した。

$$\text{現価率} = (\text{経済的残存耐用年数32年} / \text{経済的全耐用年数35年}) \times (1 - \text{観察減価0.0}) = 0.914$$

(以下余白)

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

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) (万円未満四捨五入) ア×イ
1	5,940,000	0.35	法定地上権	2,080,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権等については、物件1土地全体に物件2建物の法定地上権が及ぶと判定し、その割合を35%と査定した。

② 内訳価格及び一括価格

番 号	基礎となる価格 (円) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 イ	附加物等の 加算 ウ	占有減 価修正 エ	市場性 修正 オ	競売市場 修正 カ	評 価 額 (円) (万円未満四捨五入) (ア+イ+ウ)×エ ×オ×カ
1	5,940,000	-2,080,000	+450,000	—	1.00	0.60	2,590,000
2	20,930,000	+2,080,000	—	—	1.00	0.60	13,810,000
一括価格 (合計)							16,400,000

ウ 附加物等の加算：カーポート

エ 占有減価修正：特になし

オ 市場性修正：特になし

カ 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40%減価した。

第 6 参考価格資料

地価公示価格等

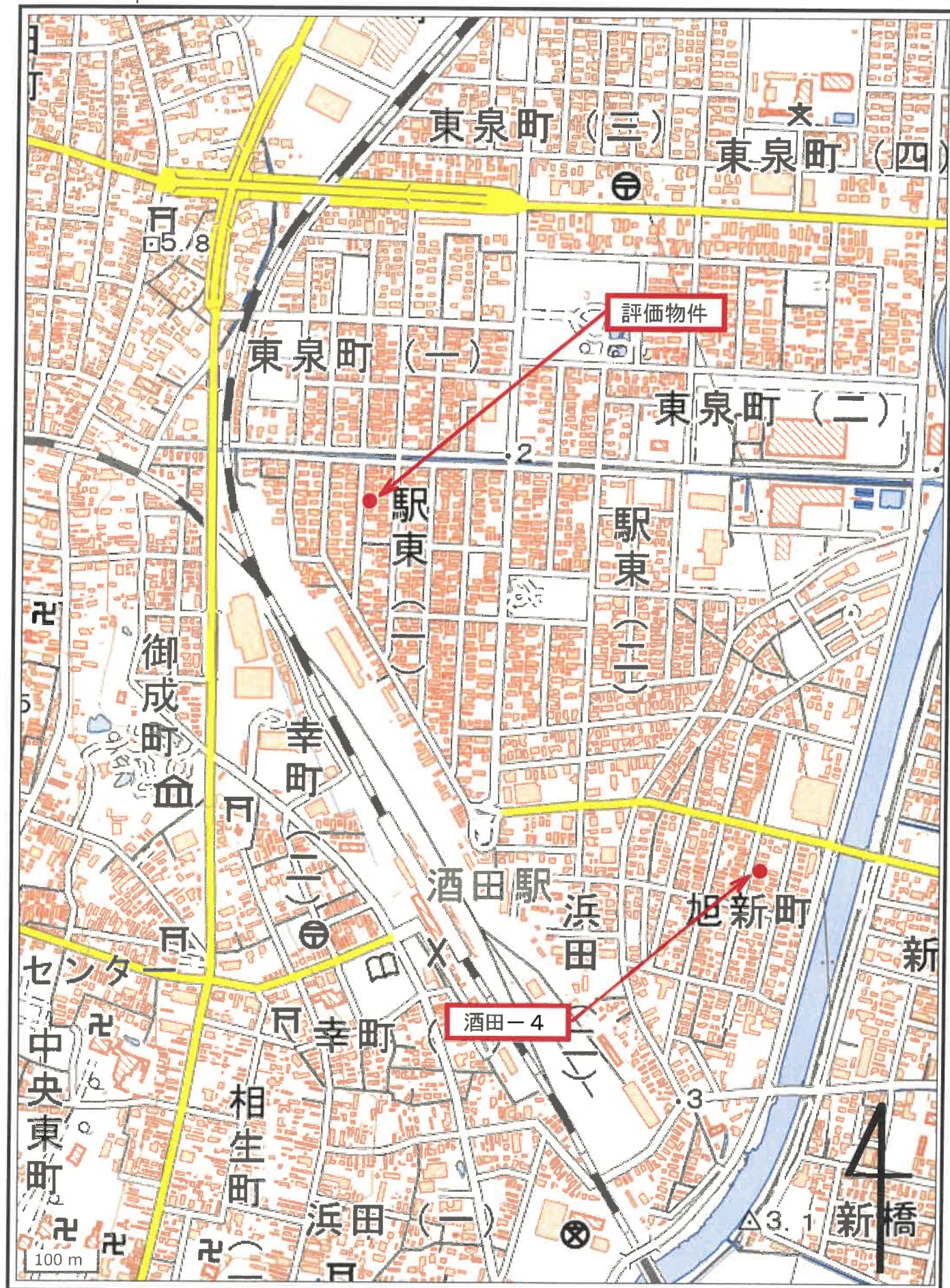
地価公示標準価格（酒田－4）

所 在： 酒田市旭新町9番4「旭新町9-4」
価 格： 29,100 円/㎡
位 置： JR羽越本線「酒田」駅の東方・道路距離550m
価 格 時 点： 令和 7年 1月 1日
地 積： 183㎡
供給処理施設： 水道・下水
接 面 街 路： 北西側7.0m舗装市道
用 途 指 定 等： 市街化区域
第1種住居地域(指定建蔽率 60%、指定容積率 200%)
地 域 の 概 要： 小規模一般住宅が建ち並ぶ既成住宅地域

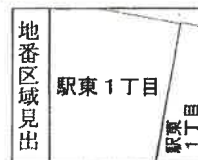
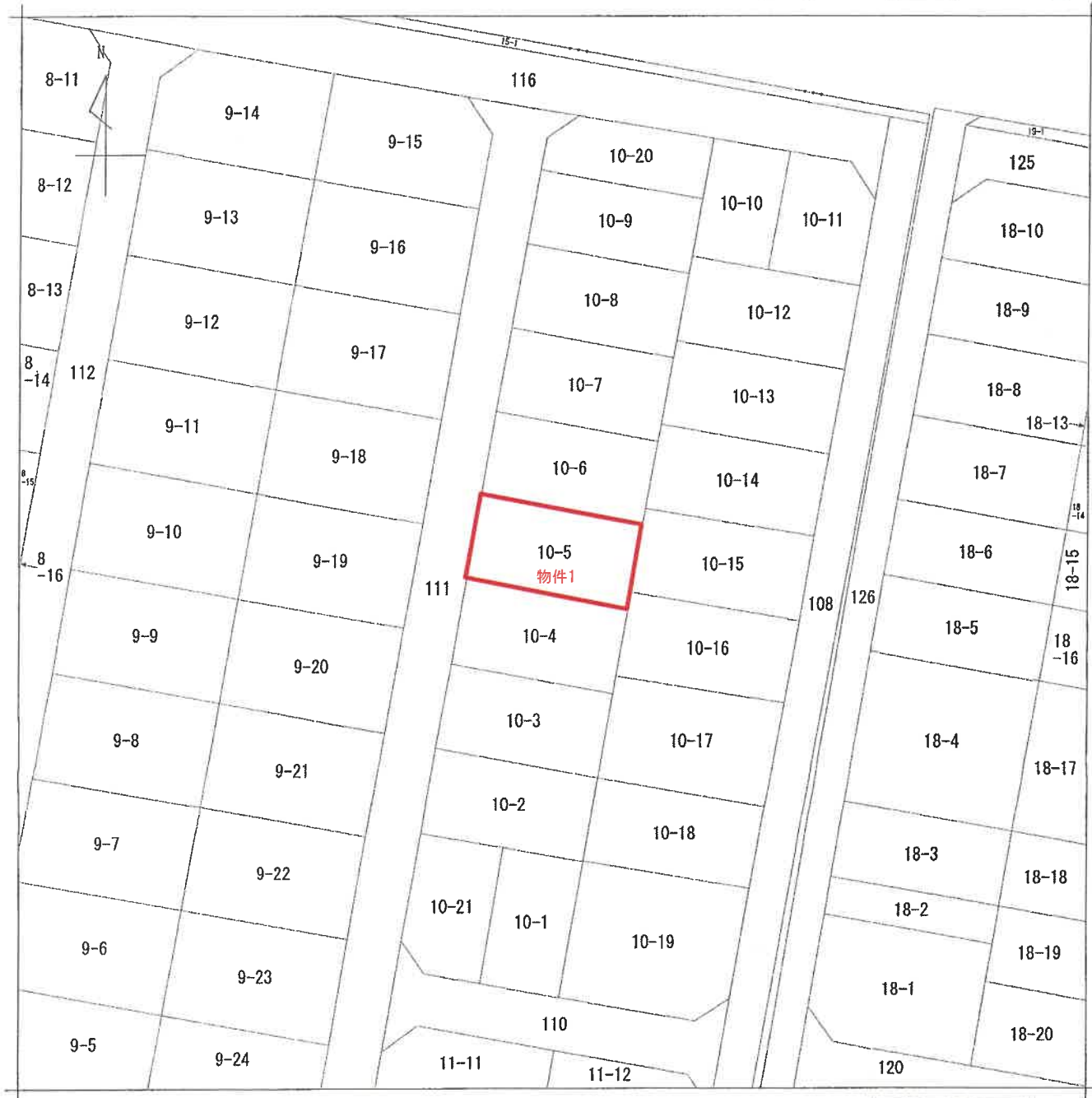
第 7 附属資料

1	位 置 図	1葉
2	公図写(法務局備付)	1葉
3	建物図面写(法務局備付)	1葉
4	土地建物位置関係図	1葉
5	建 物 間 取 図	1葉

以 上



公 図 写



請 求 分	所 在	酒田市駅東一丁目				地 番	10番5			
出 力 縮	1/500	精 度 区 分	座標系 番号又は 記号	分 類	地図(法第14条第1項)				種 類	土地区画整理所在図
作 成 年月日	昭和46年12月9日			備 付 年月日 (原図)	昭和54年9月1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。

(山形地方務局酒田支局管轄)

令和7年5月16日

山形地方務局鶴岡支局

登記官

請求番号：9-1

(1/1)

A 3 版⇒A 4 版に縮小

登記年月日：令和4年8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。
(山形地方支務局酒田支局管理)
令和7年5月16日 山形地方支務局鶴岡支局

登記官

A 3 版⇒A 4 版に縮小

請求番号：9-2

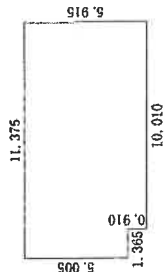
各階平面図

家屋番号 10番5

建物図面

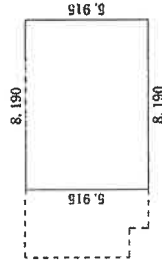
建物の所在 酒田市駅東一丁目10番地5

1 階

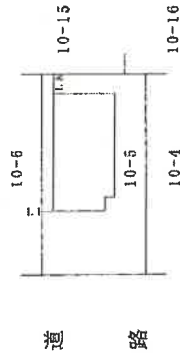


求 積 表		
10.010×5.915	$= 59.209150$	
1.365×5.005	$= 6.831825$	
合 計	66.040975	
床面積	66.04 m^2	

2 階



求 積 表		
8.190×5.915	$= 48.443850$	
合 計	48.443850	
床面積	48.44 m^2	



作成者

縮尺

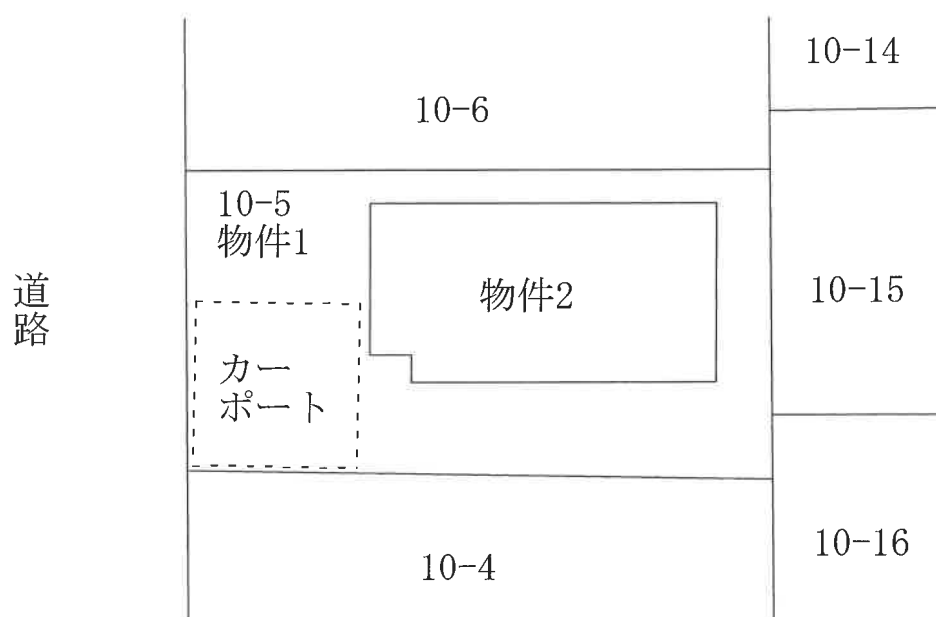
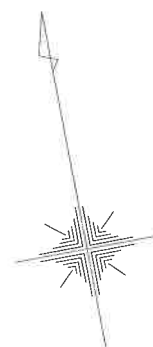
1 / 250

申請人

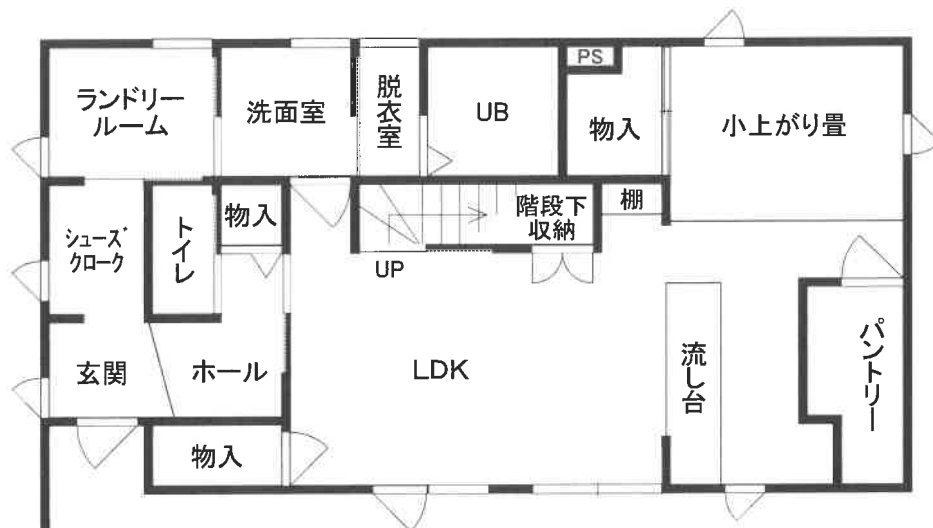
縮尺

1 / 500

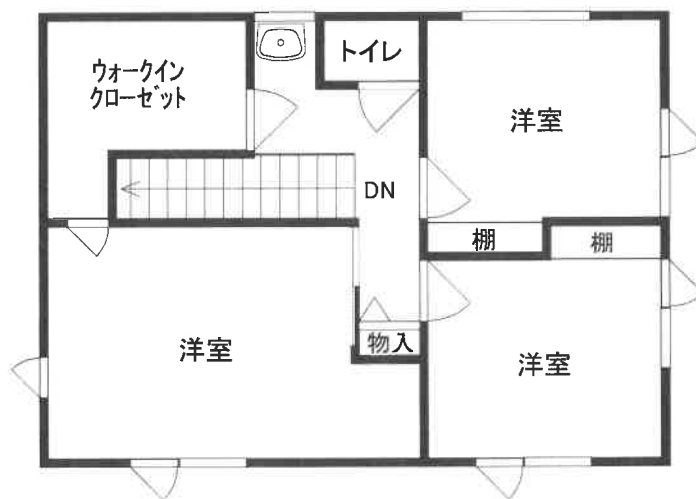
土地建物位置関係図



建物間取図



1F 66.04㎡



2F 48.44㎡