

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 2 月 20 日

秋田地方裁判所民事第 2 部

裁判所書記官 三 浦 恵

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 3 月 6 日から 令和 8 年 3 月 13 日まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 8 年 3 月 17 日 午前 10 時 00 分 秋田地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 8 年 4 月 7 日 午後 1 時 00 分 秋田地方裁判所民事第 2 部
特別売却 実施期間	令和 8 年 3 月 18 日 午前 8 時 30 分から 令和 8 年 3 月 18 日 午後 5 時 00 分まで	
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、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 8 年 2 月 20 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。		

物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和 7 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	4,234,000 3,387,200	一括	846,800	27,377	非課税
1	1,384,000				
2	2,850,000				

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------|
| 1 | 所 在 | 秋田市金足追分字海老穴 |
| | 地 番 | 201番127 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 204.01平方メートル |
| 2 | 所 在 | 秋田市金足追分字海老穴 201番地127 |
| | 家屋 番号 | 201番127 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| | 床 面 積 | 84.46平方メートル |

入札時の注意点

- 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。

入札時に下記の各書面の提出が入札書毎に必要です。

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。

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)。
- ※法人の場合は従前どおり資格証明書の提出が必要ですが、個人の場合も住民票の提出が必須になりました。
- ※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)

秋田地方裁判所執行官室 ☎018-824-1514

物 件 明 細 書

令和 7年10月16日

秋田地方裁判所民事第2部

裁判所書記官 大 高 広 子

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とそれに基づく法律判断に関して、裁判所書記官の一応の認識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掲載されています。)

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------|
| 1 | 所 在 | 秋田市金足追分字海老穴 |
| | 地 番 | 201番127 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 204.01平方メートル |
| 2 | 所 在 | 秋田市金足追分字海老穴 201番地127 |
| | 家屋 番号 | 201番127 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| | 床 面 積 | 84.46平方メートル |

令和7年（ケ）第26号
令和7年8月7日受理
令和7年9月30日提出



現況調査報告書

秋田地方裁判所

執行官 佐藤 智博

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|---------------------|
| 1 | 所 在 | 秋田市金足追分字海老穴 |
| | 地 番 | 201番127 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 204.01平方メートル |
| 2 | 所 在 | 秋田市金足追分字海老穴201番地127 |
| | 家屋番号 | 201番127 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| | 床 面 積 | 84.46平方メートル |

不 動 産 の 表 示		「物件目録」のとおり					
住 居 表 示		(住居表示未実施)					
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 □建物図面（各階平面図）のとおり □ ■地積測量図のとおり □土地建物位置関係図のとおり						
占 有 者 及 び 占 有 状 況	■土地所有者 □その他の者 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	本土地は西側が市道に接している。 本土地内の樹木の枝が空中で市道にはみ出している（写真番号 3）。 本土地上に電柱（写真番号 2）及びスチール製物置（写真番号 6）がある。						
建 物		物件 2					
種 類 、 構 造 及 び 床 面 積 の 概 略	■公簿上の記載とほぼ同一である □公簿上の記載と次の点異なる（□主である建物 □附属建物） □種 類： □構 造： □床面積：						
物 件 目 録 に な い 附 属 建 物	■ない □ある — 種 類： 構 造： 床面積：						
占 有 者 及 び 占 有 状 況	■建物所有者 □その他の者 上記の者が本建物を居宅（空き家）として占有している □「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	本建物内に少量の家財等が残されている。						
執 行 官 保 管 の 仮 処 分	■ない □ 地方裁判所 支部 年（ ）第 号 □ある □ 保管開始日 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

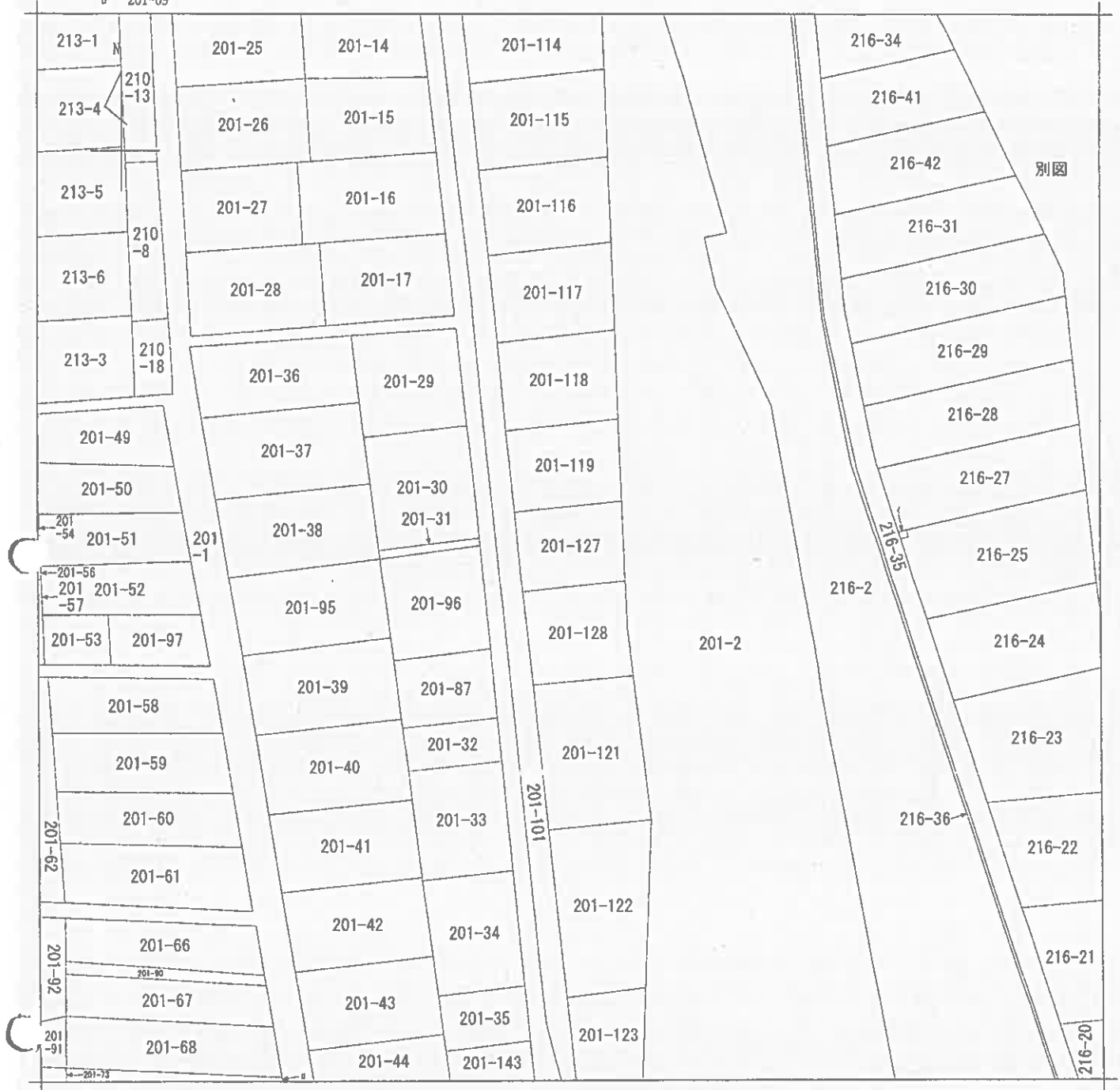
関 係 人 の 陳 述 等	
陳 述 者 (当事者等との関係)	陳 述 内 容 等
■所有者	1 本件土地は地積測量図のとおりです。境界等につき隣地所有者と争いはありません。 2 本件土地上に電柱があり、土地使用料として年間1500円を受領しています。 3 本件建物は、令和元年の冬頃にリフォームしています。 4 本件建物は、令和7年6月まで私が住んでいましたが、現在は誰も住んでおらず空き家になっています。建物内に残っている私の家財等は、令和7年10月中には全部搬出したいと思っています。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和 7年 8月19日 (火) 13:40 ~ 13:45	秋田市役所	課税台帳等交付申請 (返送用郵券添付)
令和 7年 8月19日 (火) 14:10 ~ 14:30	物件所在地	現地所在確認、写真撮影、所有者と面談 (現況調査期日口頭告知)
令和 7年 8月20日 (水) 11:50 ~ 11:55	秋田地方法務局	登記事項証明書等公用取得
令和 7年 9月 1日 (月) 15:00 ~ 15:05	執行官室	所有者から電話による現況調査期日の変更申し出
令和 7年 9月18日 (木) 9:40 ~ 10:30	物件所在地	立入調査、占有調査、図面作成、写真撮影 (評価人同行)
令和 7年 9月25日 (木) 15:10 ~ 15:15	物件所在地	所有者から口頭聴取
令和 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、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 ☒ 令和 7年 9月 18 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、所有者が提出した鍵で解錠し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。 ☐ 令和 年 月 日		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

216-26
201-69



(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。

地番区域見出
金足追分
字海老穴

請求部	所在	秋田市金足追分字海老穴			地番	201番127		
出力縮尺	縮尺不明	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				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。

(秋田地方法務局管轄)

令和7年7月2日

東京法務局

地図整理番号：M89796

登記官

(1/1)

(5 枚目)

A 3 版から A 4 版に縮小

519006

地積測量図

201-118
201-127, 201-128

番

秋田市金足追分字海老穴

土地の所在

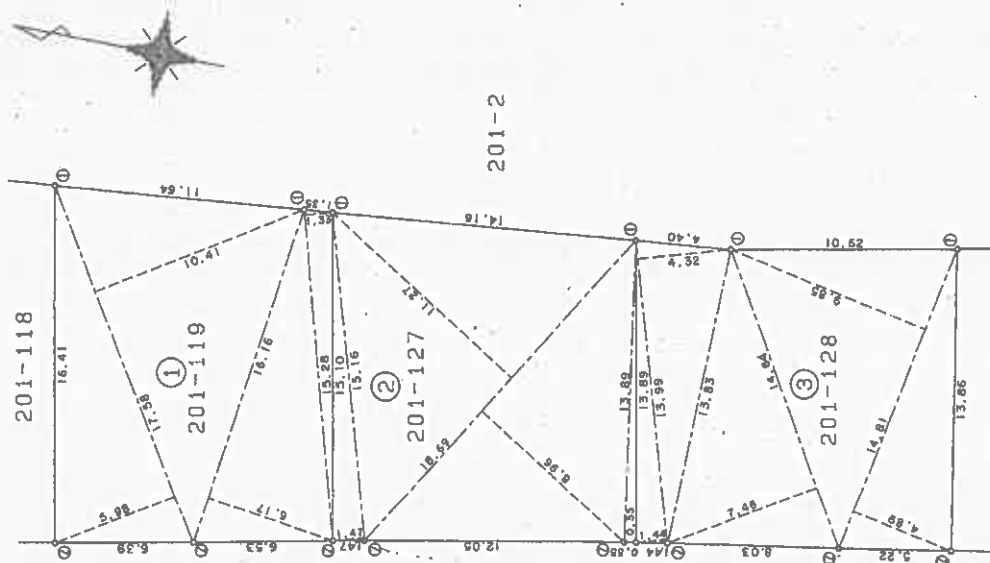
三斜求積表

地番 ① 201-118			
NO.	底 辺	高 さ	倍 積
	17.58	5.98	105.1284
	17.58	10.41	183.0078
	16.16	6.17	99.7072
	15.28	1.33	20.3224
		倍 積	408.1658
		倍 積	204.08290
		地 積	204.08 m ²

地番②	201-127			
NO.	底辺	高さ	倍面積	
	15.16	1.47	22.2852	
	18.69	11.27	210.6363	
	18.69	8.96	167.4624	
	13.89	0.55	7.6395	
		倍面積	408.0234	
		倍面積	204.01170	
		地積	204.01 m ²	

地番	③	201-128			
NO.	底	辺	高	さ	倍 面 積
		13.99		1.44	20.1456
		13.99		4.32	60.4368
		14.64		7.46	109.2144
		14.81		9.85	145.8785
		14.81		4.89	72.4209
				倍 面 積	408.0962
				倍 面 積	204.04810
				地 積	204.04 m ²

境界の種別	証界 (測点番号)
コンクリート杭	①
合成樹脂杭	②
木杭	③



201-121

申請人

縮尺 1/250

H3.1.18

作製者

(秋田県土地家屋調査士会統一用紙)

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。

(秋田地方法務局管轄)

令和7年7月2日

東京法務局

登記官

(6枚目)

A3版からA4版に縮小

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。

(秋田地方裁判所管轄)

令和7年7月2日 東京法務局

登記官

(7 枚目)

A 3 版から A 4 版に縮小

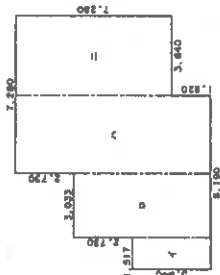
地図整理番号：M89797

各 階 平 面 図

926601

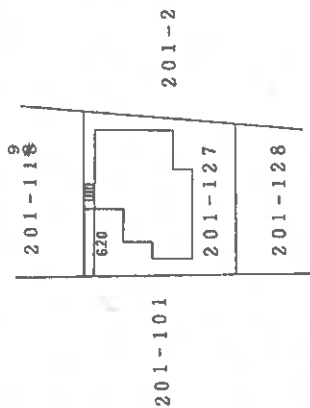
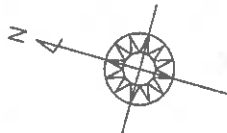
建 物 図 面
各 階 平 面 図

家屋番号	201番127
建物の所在	秋田市金足道分字海老穴201番地127



求 積 表

イ	3,640 X 1,517	=	5,521,880
ロ	6,370 X 3,033	=	19,320,210
ハ	9,100 X 3,640	=	33,124,000
ニ	7,280 X 3,640	=	26,499,200
合 計			84,465,290
床 面 積			84.46 m ²



作 製 者	縮 尺	縮 尺	申 請 人	縮 尺
	1/250	1/500		

(秋田県土地家屋調査士会統一用紙)

H 3. 8. 13

土地建物位置関係図



(縮尺 1/150)



○は写真撮影場所であり、○印の中の数字は写真番号である。

※土地の形状及び建物位置関係は、概略を記載したものである。

建物間取図



↑
○は写真撮影場所であり、○印の中の数字は写真番号である。

写真番号 1



写真番号 2



写真番号 3



物件1土地内の樹木の枝が空中で市道にはみ出してる

写真番号 4



写真番号 5



写真番号 6



写真番号 7



物件 2 建物内部の状況

写真番号 8



前同

写真番号 9



前同

写真番号 1 0



前同

写真番号 1 1



前同

写真番号 1 2



前同

写真番号 1 3



前同

写真番号 1 4



前同

写真番号 1 5



前同

令和7年(ケ)第26号

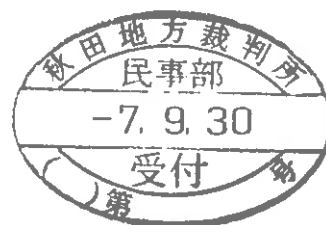
令和7年9月18日

令和7年9月29日

現地調査

評価

秋田地方裁判所民事第2部 御中



評価書

評価人 不動産鑑定士

藤田雅彦 印

第1 評価額

一 括 価 格	
金 4,234,000 円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 1,384,000 円
物件2（建物）	金 2,850,000 円

- 1 一括価格とは、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 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ね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表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	秋田市金足追分字海老穴	同左
	地 番	201番127	
	地 目	宅地	
	地 積	204.01㎡	
2	所 在	秋田市金足追分字海老穴201番地127	同左
	家 屋 番 号	201番127	
	種 類	居宅	
	構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	
	床 面 積	84.46㎡	
番 号	特 記 事 項		
1、2	①物件1土地は、物件2建物の敷地として利用されている。 ②物件1土地につき、物件2建物のために法定地上権が成立する。 ③物件1土地の南東端付近にスチール製物置がある（別添、建物配置図参照。）。 ④物件1土地の南西端付近に電柱がある（別添、建物配置図参照。）。所有者の陳述によれば、電柱の土地使用料として年間1,500円を受領しているとのことである。 ⑤物件1土地の西側、南側及び北側には樹木が植えられており、西側の樹木の枝葉が市道に越境している。		

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 奥羽本線「追分」駅から北方へ約300m（道路距離、以下同じ）、最寄の秋田中央交通「金足農業高校入口」バス停から南東方へ約300m。金足西小学校へ約3.3km、商業施設「ナイス追分店」へ約500m。	
付近の状況	秋田市の北西端付近に位置する追分駅勢圏の住宅地域で、地域の西方で潟上市と隣接している。国道7号線と奥羽本線の軌道との間に位置しており、周囲には一般住宅を中心にアパート等も見られる。追分駅周辺は秋田市のベッドタウン的性格を有しており、宅地分譲の開発が盛んで、秋田市中心部へ通勤する一次取得者等の住宅需要が見込まれる地域である。地域内に格別の変動要因がないことから、当面は現状維持で推移すると予測する。	
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
	用途地域	近隣商業地域
	建蔽率	80%
	容積率	200%
	防火規制	準防火地域
画地条件	その他	・立地適正化計画 （都市機能誘導区域外、居住誘導区域外）
	規模	204.01㎡
	形状	ほぼ正方形
	間口	約14m
	奥行	約14.5m
	接道関係	中間画地
接面道路の状況	その他	特になし
	・西側：幅員約6m舗装市道（金足追分1号線、建築基準法第42条第1項第1号に該当する道路） 上記市道と約1.1m高く接面する。	
土地の利用状況及び隣地の状況等	物件1土地は、物件2建物の敷地として利用されている。 隣接地は、北側、南側及び市道を介し西側は住宅、東側はJ R 線の軌道敷となっている。物件1土地の地盤面は西側市道面より約1.1m高くなっており、市道とは約1.1m高く、北側、東側及び南側隣接地とはほぼ等高にそれぞれ接面している。	
供給処理施設 （宅地内引込）	上水道	あり（引込済み）
	都市ガス	なし（供給エリア外）
	下水道	あり（引込済み）
土壌汚染の可能性等	現地調査からは、土壌汚染及び地下埋設物が存在する可能性があるとは判断できなかった。（但し、ないことを証明するものではない）。したがって、評価を行うに際しては、当該土壌汚染及び地下埋設物に係る要因は考慮外とする。	
埋蔵文化財	周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。	
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（登記記載） 平成3年7月6日 新築
	経過年数 約 34 年
	経済的残存耐用年数 約 10 年
仕 様	構 造 ； 木造
	屋 根 ； 亜鉛メッキ鋼板葺
	外 壁 ； サイディング等
	内 壁 ； ビニルクロス等
	天 井 ； ビニルクロス等
	床 ； フローリング、畳、クッションフロア等
	設 備 ； 電気設備、給排水設備
	そ の 他 ； 灯油ボイラー、IHクッキングヒーター等
床面積（現況）	現況床面積は、下記のとおりになる。 84.46㎡（登記床面積と同じ）
現 況 用 途 等	階 層 ； 平家建
	現況用途 ； 居宅
	間 取 り ； 別添建物間取図のとおり
品 等	総 合 ； 普通
	使用資材 ； 普通
	施工状況 ； 普通
保守管理の状態	新築後約34年経過した建物で、建物外部では若干の外壁の汚れ、西側市道に面したコンクリート製擁壁に一部でひび割れが見られる。また、敷地内の樹木が適切に手入れされていない様子で、日照・通風がやや劣る印象を受けるほか、西側市道に樹木の枝葉が越境している。建物内部は空き家の状態で、家財等は少なく、適切に片付けられているほか、新築後の経過年数に比較して内装が新しい。建物の外部及び内部の状態を勘案して、保守管理の状態については普通程度と判断した。
建物の利用状況	物件2所有者が居宅（空き家）として占有している。
アスベストの 使用の有無	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。
特 記 事 項	①勝手口脇にLPGボンベ置場跡があり、リビングダイニングにはガス栓があることから、LPGを使用していたと推測される。 ②新築後約34年経過しているが、建物内部の内装が新しく、所有者の陳述によれば、令和元年の冬頃にリフォームをしたとのことである。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 建付地価格（物件1）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ
1	16,900	$\frac{98}{100}$	204.01	0.9	3,041,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

標準画地は幅員約6m舗装市道に接面する規模250㎡程度の長方形地

基準地番号 潟上（県）-4

公示価格等 18,000円/㎡ × 時点修正 100.5/100 × 標準化補正 100/103 × 地域格差 100/104 ≒ 標準画地価格 16,900円/㎡

◇ 時 点 修 正 : 1.005 （令和7年7月1日から評価日までの推定変動率である。）

◇ 標準化補正 : 1.03 （方位+3%）

◇ 地 域 格 差

街路条件 : 1.00
 交通・接近条件 : 0.97 （駅距離-3%）
 環境条件 : 1.08 （住環境+8%）
 行政的條件 : 0.99 （用途地域等-1%）
 上記の相乗積 : 1.00 × 0.97 × 1.08 × 0.99 ≒ 1.04

イ 個 別 格 差

画地条件 : 1.01 （方位+1%）
 " : 0.97 （高低差-3%）
 上記の相乗積 : 1.01 × 0.97 ≒ 0.98

ウ 地 積 : 登記数量による。

エ 建 付 減 価 : 建物と敷地との適応の状態、建物の経済的残存耐用年数経過時点における解体撤去費用の現在価値の更地価格に対する割合等を考慮した。

(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、建物の価格を求めた。

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) ア×イ×ウ
2	200,000	84.46	0.178	3,007,000

ウ 現 価 率： 定率法（残価率5%）と観察減価法（保守管理の状況、リフォームによる増価等を考慮して査定）を併用して下記のとおり査定した。

番号	耐用年数に 基づく方法	観察減価法	現価率
2	0.099	× 1.80	= 0.178

項 目	2
R：残価率	5%
N：経済的全耐用年数	約44年
n：経過年数	約34年
経済的残存耐用年数	約10年
q：観察減価法による補正率	+80%

計 算 式
現価率 = $R^{(n/N)} \times (1 \pm q)$

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地価格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) ア×イ
1	3,041,000	0.35	法定地上権	1,064,000

イ 土地利用権等割合： 物件2の物件1に対する土地利用権については法定地上権と判断し、その権利割合を上記のとおり査定した。

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 (円) 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	3,041,000	－ 1,064,000		1.00	0.70	1,384,000
2	3,007,000	＋ 1,064,000	1.00	1.00	0.70	2,850,000
一括価格（合計）						4,234,000

ウ 占有減価修正： 特になし

エ 市場性修正： 特になし

オ 競売市場修正： 評価の条件欄に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

○ 公示価格等

基準地番号：潟上（県）-4

所在：潟上市天王字長沼132番62

住居表示：一

価格：18,000円/㎡

位置：JR奥羽本線「追分」駅から道路距離で約800mに位置。

価格時点：令和7年7月1日

地積：390㎡

供給処理施設：上水道、下水道

接面道路：南側幅員6m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：中規模一般住宅が多く見られる住宅地域

第7 付属資料の表示

- | | | |
|---|-----------|----|
| 1 | 位置 | 図 |
| 2 | 周辺案内 | 図 |
| 3 | 公図 | 写 |
| 4 | 地積測量 | 図写 |
| 5 | 建物図面・各階平面 | 図写 |
| 6 | 建物配置 | 図 |
| 7 | 建物間取 | 図 |

以上

位置図

(縮尺:1/12,000)

受命物件

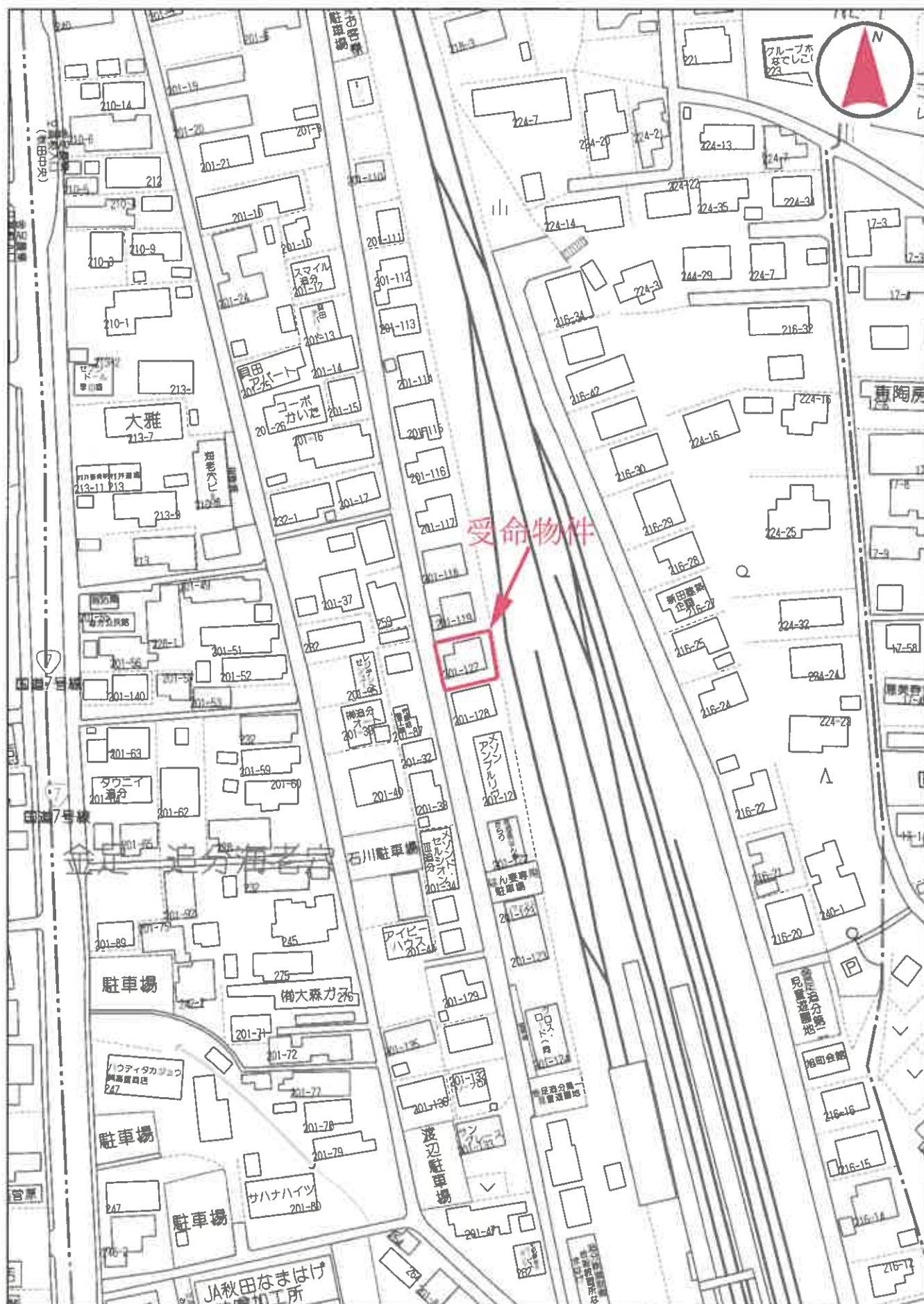
公示地 潟上-4

出典「スーパーマッフル・デジタル」
地図使用承認©マッフル第6-286号

出典「スーパーマッフル・デジタル」
地図使用承認©マッフル第6-286号

周辺案内図

秋田県秋田市金足追分海老六201-127付近



60m

1:1500

Copyright(C)2025 ZENRIN CO., LTD.

禁無断複写複製
藤田不動産鑑定事務所
Z22151993-20250831194941
©2025 ZENRIN CO., LTD. (Z25AH第176号)



秋田地方裁判所
令和7年(ケ)第26号

地番区域見出
金足追分
字海老穴

請求部	所在	秋田市金足追分字海老穴				地番	201番127			
出力尺	縮尺不明	精度	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				備付年月日 (原図)				補記事項		

519006

地積測量図

地番 201-119, 201-127, 201-128
土地の所在 秋田市金足追分字廻老穴

三斜求積表

地番 ① 201-119				
NO.	底辺	高さ	底面積	積
	17.58	5.98	105.1284	
	17.58	10.41	183.0078	
	16.16	6.17	99.7072	
	15.28	1.33	20.3224	
		底面積	408.1656	
		底面積	204.08290	
		地積	204.08	m ²

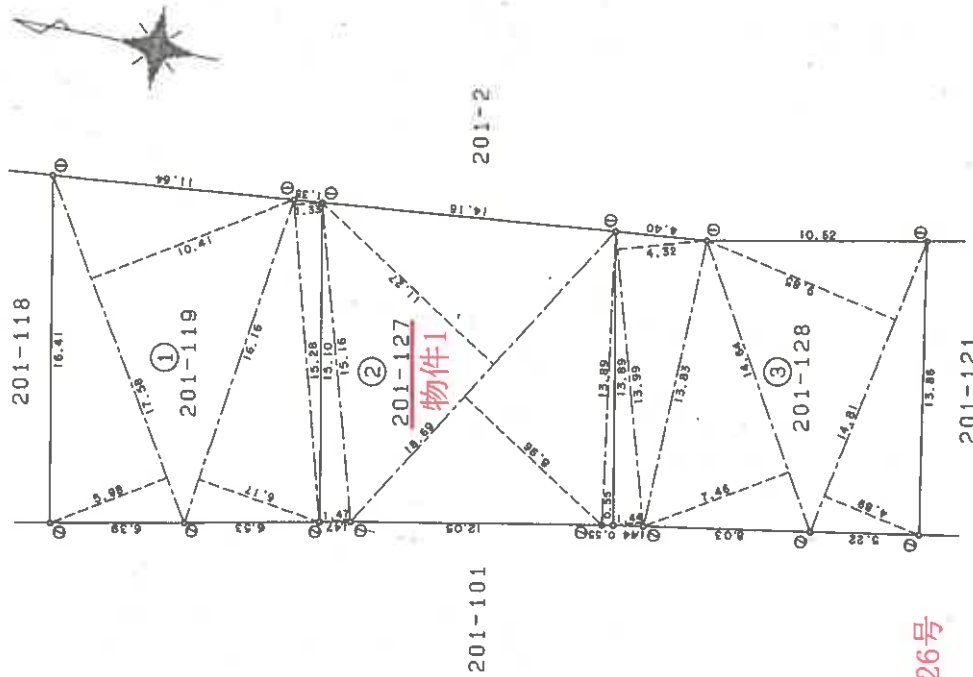
物件1

地番 ② 201-127				
NO.	底辺	高さ	底面積	積
	15.16	1.47	22.2852	
	18.89	11.27	210.6363	
	18.89	8.96	167.4624	
	13.89	0.55	7.6395	
		底面積	408.0234	
		底面積	204.01170	
		地積	204.01	m ²

地番 ③ 201-128				
NO.	底辺	高さ	底面積	積
	13.99	1.44	20.1456	
	13.99	4.32	60.4368	
	14.64	7.46	109.2144	
	14.81	9.85	145.8785	
	14.81	4.89	72.4209	
		底面積	408.0962	
		底面積	204.04810	
		地積	204.04	m ²

境界線の種類	番号 (測点番号)
コンタクト杭	①
合成銅線杭	
鉄	②

秋田地方裁判所
令和7年(ケ)第26号



作製者

申請人

縮尺 1/250

(秋田県土地家屋調査士会統一用紙)

「本図面は原本のA3版をA4版に縮小コピーしたものである。」

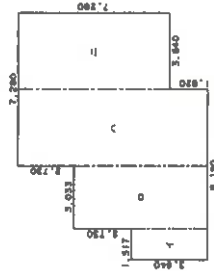
各階平面図

926601

建物図面
各階平面図

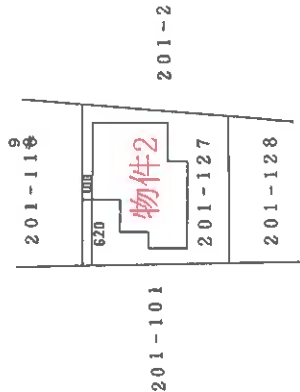
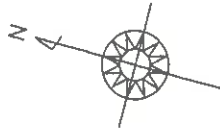
家屋番号 201番127

建物の所在 秋田市金足追分字海老穴201番地127



求積表

1	3.640	X	1.517	=	5.521880
2	6.370	X	3.033	=	19.320210
合	9.100	X	3.640	=	33.124000
二	7.280	X	3.640	=	26.499200
合計					84.465290
床面積					84.46㎡



秋田地方裁判所
令和7年(ケ)第26号

縮尺 250

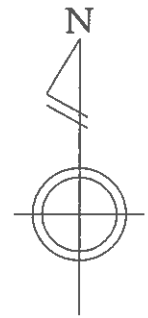
縮尺 500

(秋田県土地家屋調査士会統一用紙)

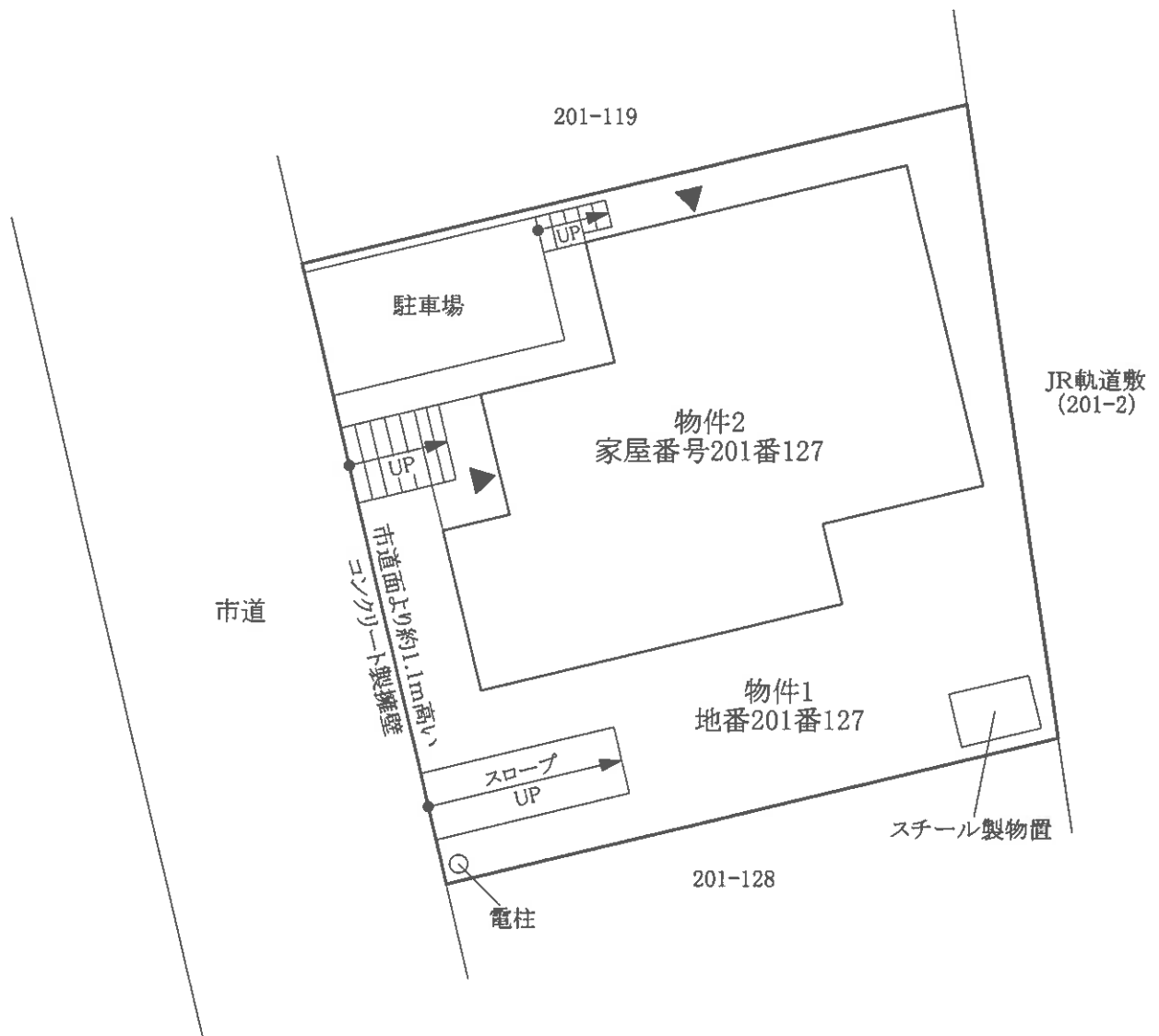
H3.8.13

「本図面は原本のA3版をA4版に縮小コピーしたものである。」

令和7年(ケ)第26号
秋田市金足追分
建物配置図



(縮尺 1/150)



物件2

