

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 6月26日

秋田地方裁判所民事第2部

裁判所書記官 佐々木 絢 美

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 7月10日から 令和 8年 7月17日まで
開札期日	日 時 令和 8年 7月22日 午前10時00分 場 所 秋田地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8年 8月12日 午後 1時00分 場 所 秋田地方裁判所民事第2部
特別売却 実施期間	令和 8年 7月23日 午前 8時30分から 令和 8年 7月23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 6月26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 | 鴻上市昭和大久保字元木田 |
| | 地 番 | 27番25 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 225.58平方メートル |
| 2 | 所 在 | 鴻上市昭和大久保字元木田 |
| | 地 番 | 27番26 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 14.41平方メートル |
| 3 | 所 在 | 鴻上市昭和大久保字元木田 27番地25 |
| | 家屋 番号 | 27番25 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 61.75平方メートル
2階 57.00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 8年 5月15日

秋田地方裁判所民事第2部

裁判所書記官 石 田 志 保

1 不動産の表示

【物件番号1～3】

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2】

地役権

範 囲 全部

要役地 南秋田郡八郎潟町川崎字谷地22番1

設定日 平成10年11月11日

目 的 (1) 土地所有者は次の行為をしないこと

送電線の最下垂時における電線から3.6m以内の範囲に入る高さの
建造物の築造、工作物の設置及び竹木の植栽並びにこの送電線の保守
・運営等に支障となる土地の形質変更等の行為

爆発性・引火性を有する危険物の製造・取扱い及び貯蔵

(2) 地役権者が、この土地に送電線を設置すること

その設置・保守等のため立入ることならびに送電線に支障となる竹木
を伐採することが出来ること

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

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 | 潟上市昭和大久保字元木田 |
| | 地 番 | 27番25 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 225.58平方メートル |
| 2 | 所 在 | 潟上市昭和大久保字元木田 |
| | 地 番 | 27番26 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 14.41平方メートル |
| 3 | 所 在 | 潟上市昭和大久保字元木田 27番地25 |
| | 家屋 番号 | 27番25 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 61.75平方メートル
2階 57.00平方メートル |

令和8年(ケ)第9号
令和8年2月26日受理
令和8年4月21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
地
地
地 | 在
番
目
積 | 潟上市昭和大久保字元木田
27番25
宅地
225.58平方メートル |
| 2 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 潟上市昭和大久保字元木田
27番26
宅地
14.41平方メートル |
| 3 | 所
家屋番号
種
構
床面積 | 在
番
類
造
積 | 潟上市昭和大久保字元木田27番地25
27番25
居宅
木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
1階61.75平方メートル
2階57.00平方メートル |

そ の 他 の 事 項

1 物件1、2土地関係

- (1) 物件1、2土地は、東側が市道に接している。
- (2) 物件1土地にスチール製物置がある。
- (3) 物件2土地に電柱がある。
- (4) 物件2土地に次の地役権が設定されている。

原因 平成10年11月11日設定

目的 (1) 土地所有者は次の行為をしないこと

送電線の最下垂時における電線から3.6m以内の範囲に入る高さの建造物の築造、工作物の設置及び竹木の植栽並びにこの送電線の保守・運営等に支障となる土地の形質変更等の行為

爆発性・引火性を有する危険物の製造・取扱い及び貯蔵

(2) 地役権者が、この土地に送電線を設置すること

その設置・保守等のため立入ることならびに送電線に支障となる竹木を伐採することが出来ること

範囲 全部

要役地 南秋田郡八郎潟町川崎字谷地22番1

2 物件3建物関係

- (1) 外壁に剥離、損傷がある(一部につき写真番号4)。
- (2) 外壁にうっすらとした黒ずみがある(一部につき写真番号6)。
- (3) 1階のリビングのフローリング表面が一部損傷している(写真番号10)。

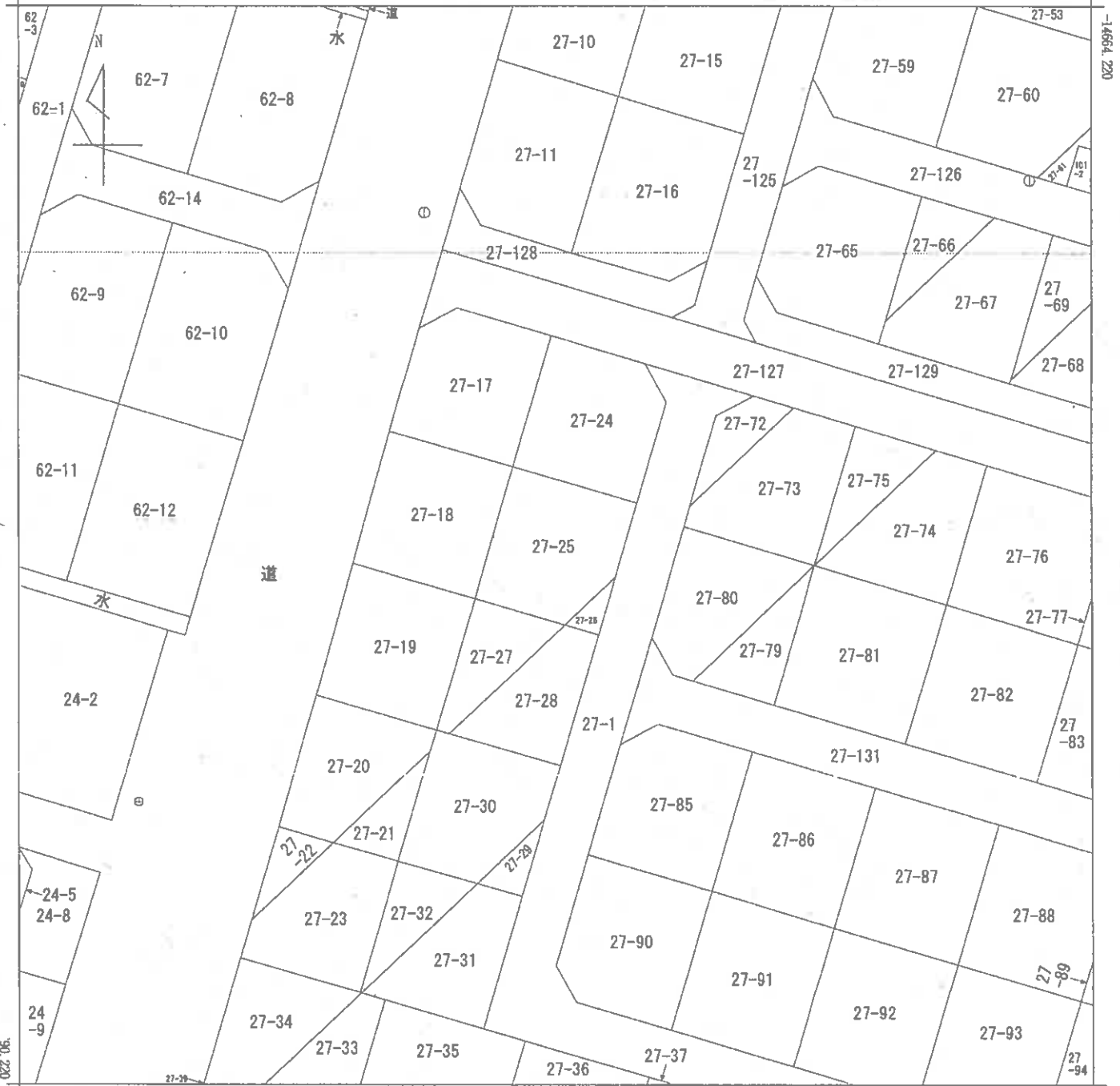
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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 本件各土地は、いずれも公図のとおりです。境界等につき隣地所有者と争いはありません。 2 本件物件は、私が使用しており他人に貸している部分はありません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和 8年 3月 2日 (月) : ~ :	執行官室	潟上市役所に対し課税台帳等交付申請 (郵便)
令和 8年 3月 3日 (火) 11:50 ~ 12:00	秋田地方法務局	登記事項証明書等公用取得
令和 8年 3月 16日 (月) 14:20 ~ 14:40	物件所在地	現地所在確認、写真撮影
令和 8年 3月 17日 (火) : ~ :	執行官室	所有者に対し「現況調査期日通知書及び占有関係照会書」発送 (郵便)
令和 8年 3月 30日 (月) 13:45 ~ 14:10	物件所在地	全戸不在につき外観調査で終了 (評価人同行)
令和 8年 3月 31日 (火) : ~ :	執行官室	所有者に対し現況調査期日通知 (解錠予告通知) 発送 (郵便)
令和 8年 4月 15日 (水) 13:50 ~ 14:25	物件所在地	立入調査、占有調査、図面作成、写真撮影 (所有者立会、評価人同行)
<p>(特記事項)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和 8年 4月 15日 目的物件は不在で施錠されている可能性があったので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日</p>		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



-65676.277 (座標値種別：図上測定)

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaihciyououki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出し
昭和大久保
字元木田

請求部	所在	潟上市昭和大久保字元木田			地番	27番25			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	X	分類	地図(法第14条第1項)	種類	地籍図
作成年月日				備付年月日(原図)			補記事項		

これは地図に記載されている内容を証明した書面である。

A 3版からA 4版に縮小

令和8年1月6日
秋田地方務局

地図整理番号：M20346

登記官

登記年月日：平成17年5月31日

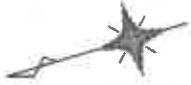
940604

各階平面図

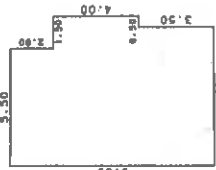
建物図面
各階平面図

家屋番号 27番25

建物の所在 澗上市昭和久保字元木田27番地25



1階

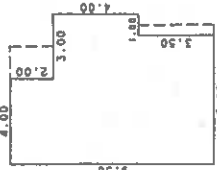


求積表

9.50 x 5.50 = 52.2500
7.50 x 1.00 = 7.5000
4.00 x 0.50 = 2.0000

合計 61.7500
所面積 61.75 ㎡

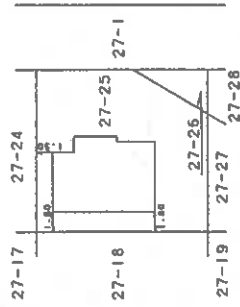
2階



求積表

9.50 x 4.00 = 38.0000
7.50 x 2.00 = 15.0000
4.00 x 1.00 = 4.0000

合計 57.0000
所面積 57.00 ㎡



作製者

250

申請人

縮尺 1/500

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和8年1月6日

秋田地方支務局

登記官

A3版からA4版に縮小

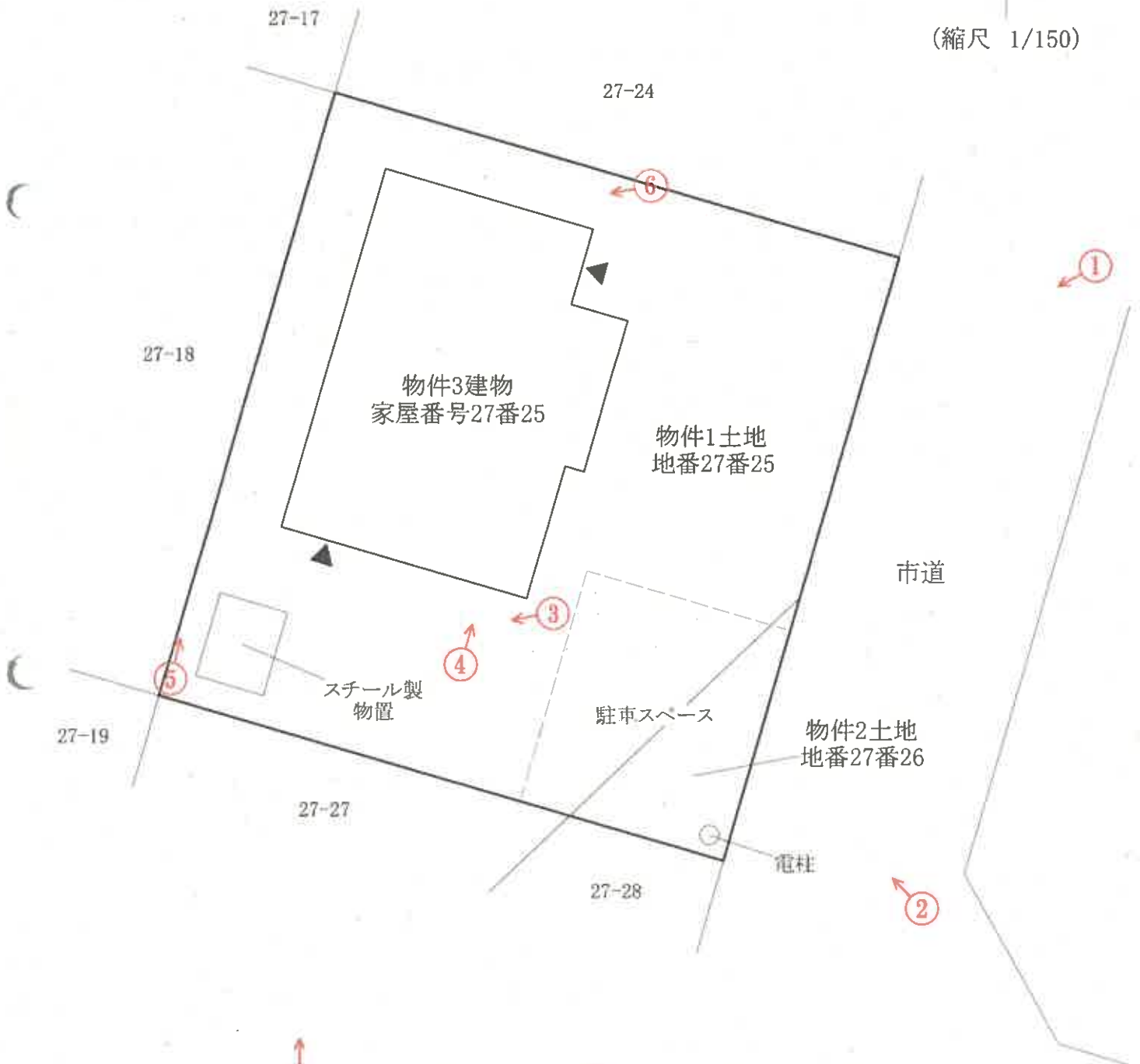
(7枚目)

(秋田県土地家屋調査士会統一用紙)

平成17年5月31日登記

地図整理番号：N20347

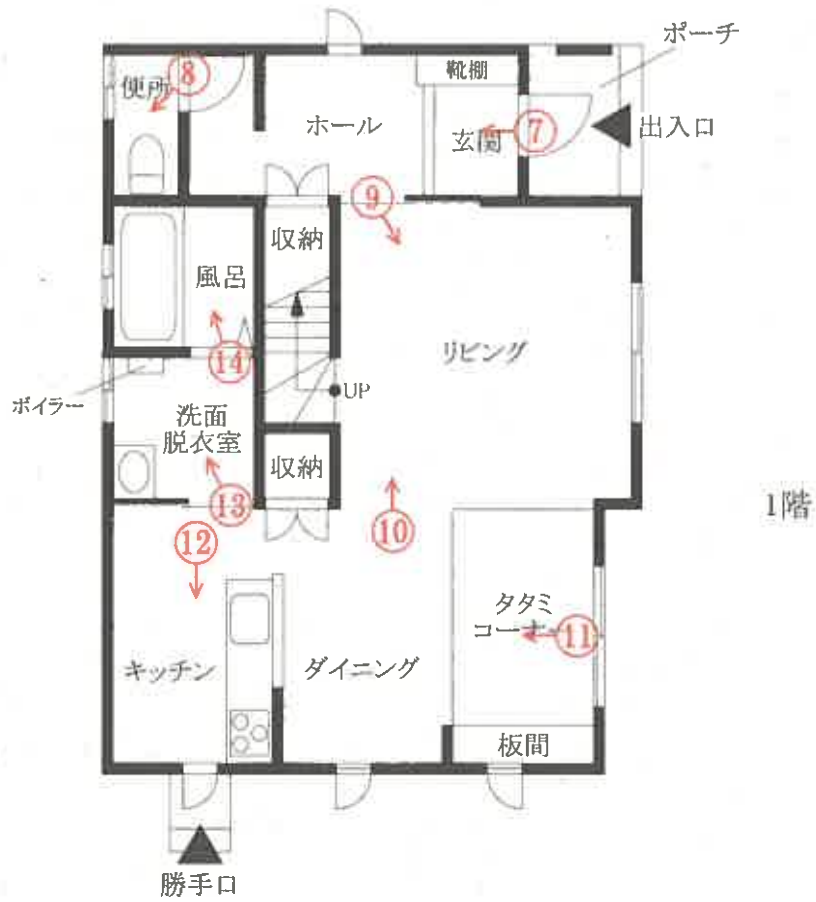
土地建物位置関係図



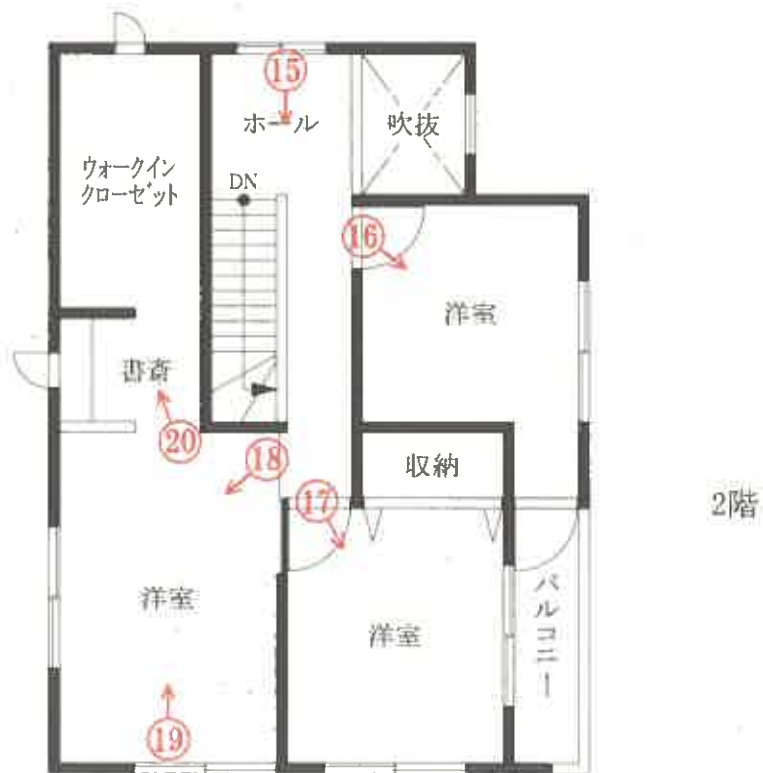
↑
○は写真撮影場所であり、○印の中の数字は写真番号である。

※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



写真番号 4



外壁塗装の剥離・損傷

写真番号 5



写真番号 6



外壁のうっすらとした黒ずみ

写真番号 7



物件 3 建物内部の状況 (1 階)

写真番号 8



前同

写真番号 9



前同

写真番号 10



前同 (フローリング表面の損傷)

写真番号 11



前同

写真番号 12



前同

写真番号 1 3



前同

写真番号 1 4



前同

写真番号 1 5



物件 3 建物内部の状況 (2 階)

写真番号 16



前同

写真番号 17



前同

写真番号 18



前同

写真番号 19



前同

写真番号 20



前同

令和8年(ケ)第9号
令和8年3月30日 現地調査
令和8年4月15日 "
令和8年4月22日 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 3,748,000 円	
内訳価格	
物件1 (土地)	金 1,107,000 円
物件2 (土地)	金 71,000 円
物件3 (建物)	金 2,570,000 円

- 1 一括価格とは、物件1～3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、2の内訳価格は、物件3のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3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	潟上市昭和大久保字元木田	同左	
	地番	27番25		
	地目	宅地		
	地積	225.58㎡		
2	所在	潟上市昭和大久保字元木田	同左	
	地番	27番26		
	地目	宅地		
	地積	14.41㎡		
3	所在	潟上市昭和大久保字元木田27番地25	同左	
	家屋番号	27番25		
	種類	居宅		
	構造	木造垂鉛メッキ鋼板葺2階建		
	床面積	1階		61.75㎡
		2階		57.00㎡
延		118.75㎡		
番号	特記事項			
1~3	<p>①物件1、2土地は一体として、物件3建物の敷地として利用されている。</p> <p>②物件1、2土地につき、物件3建物のために法定地上権が成立する。</p> <p>③物件1土地の南西端付近にスチール製物置がある（別添、建物配置図参照。）。</p> <p>④物件2土地の南東端付近に電柱がある（別添、建物配置図参照。）。</p>			

番号	特記事項(つづき)
1~3	<p>⑤物件2土地の上空に送電線が通っており、当該土地に次の内容の地役権が設定されている。</p> <p>i. 原因：平成10年11月11日設定</p> <p>ii. 目的：(i)土地所有者は次の行為をしないこと</p> <ul style="list-style-type: none"> ・送電線の最下垂時における電線から3.6メートル以内の範囲に入る高さの建造物の築造、工作物の設置及び竹木の植栽並びにこの送電線の保守・運営等に支障となる土地の形質変更等の行為 ・爆発性・引火性を有する危険物の製造・取扱い及び貯蔵 <p>(ii)地役権者が、この土地に送電線を設置すること</p> <ul style="list-style-type: none"> ・その設置・保守等のため土地に立入ることならびに送電線に支障となる竹木を伐採することが出来ること <p>iii. 範囲：全部</p> <p>iv. 要役地：南秋田郡八郎潟町川崎宇谷地22番1</p> <p>⑥上記送電線について、東北電力ネットワーク（株）秋田電力センター送電課への照会によれば、送電線下で工事を行う場合には、事前に連絡してほしいとの回答であった。送電線の概要は次のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> i. 名称：八郎潟線（物件2土地はNo. 2～No. 3の鉄塔間に位置する） ii. 使用電圧：66,000ボルト iii. 最下垂時における地上からの高さ：18.5m iv. 離隔距離：3.6m

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、2）

位置・交通	JR奥羽本線「大久保」駅から南東方へ約1.0km（道路距離、以下同じ）、最寄の秋田中央交通「元木」バス停から南東方へ約700m。大豊小学校へ約1.2km、商業施設「ツルハドラッグ潟上昭和店」へ約850m、「メルシティ潟上」へ約5.5km。	
付近の状況	受命物件は、「元木山四季の街」と称される住宅団地内に位置している。団地内は整った区画に一般住宅が建ち並んでおり、閑静な住環境が形成されている。最寄駅の徒歩圏内にあり、昭和男鹿半島ICにも近いことから交通アクセスに恵まれた地域である。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	第1種中高層住居専用地域
	建蔽率	60%
	容積率	200%（下記地区計画による制限：100%）
	防火規制	—
	その他	・建築基準法第22条の指定区域（屋根不燃区域） ・元木山四季の街地区計画（下記特記事項①参照）
画地条件	規模	239.99㎡（物件1、2合計）
	形状	正方形
	間口	約16m
	奥行	約15m
	接道関係	中間画地
	その他	特になし
接面道路の状況	・東側：幅員約6m舗装市道（四季の街迂回線、建築基準法第42条第1項第1号に該当する道路） 上記市道と等高に接面する。	
土地の利用状況 及び隣地の状況等	物件1、2土地は一体として、物件2建物の敷地として利用されている。隣接地は、北側、西側、南側及び市道を介し東側はいずれも住宅となっている。各隣接地及び市道とそれぞれ等高に接面している。	
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
	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、評価を行う際には、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	①元木山四季の街地区計画は、住宅団地として良好な住環境の形成を図るため潟上市が定めた都市計画であり、建築物等の用途、容積率（100%）、建築物の敷地面積の最低限度（150㎡）、壁面線の位置などの制限が定められている。 ②潟上市WEBハザードマップによれば、受命物件は津波及び洪水により浸水すると想定される範囲に含まれない。	

2 建物の概況及び利用状況（物件3）

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17年5月24日 新築
	経過年数 約 21 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 ; 石油給湯機、IHクッキングヒーター、パネルヒーター等	
床面積（現況）	現況床面積は、下記のとおりになる。
	1階 61.75㎡
	2階 57.00㎡ (1、2階とも登記床面積と同じ)
	延 118.75㎡
現況用途等	階 層 ; 2階建
	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21年経過した建物で、建物外部では外壁サイディングの汚れ（うっすらとした黒ずみ）、一部で塗装の剥離、損傷等が見られる。建物内部では、一部でフローリングの表面の損傷、壁紙の汚れ等が見られるがいずれも軽微である。家財は少なく整理整頓されている印象を受ける。全体的に見て経年相応の劣化と認め、保守管理の状態は普通と判断した。
建物の利用状況	物件3所有者が居宅として使用し、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	特になし。

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、2)

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。なお、個別格差については、物件1、2は一体として利用されているため、同じ数値を採用した。

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	9,350	$\frac{100}{100}$	225.58	1.0	2,109,000
2	9,350	$\frac{100}{100}$	14.41	1.0	135,000
合計					2,244,000

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)-1

公示価格等 10,000円/㎡ × 時点修正 99.2/100 × 標準化補正 100/101 × 地域格差 100/105 ≒ 標準画地価格 9,350円/㎡

◇ 時点修正 : 0.992 (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 : 1.01 (方位+1%)

◇ 地域格差

街路条件 : 0.98 (幅員-2%)
 交通・接近条件 : 1.04 (駅距離+4%)
 環境条件 : 1.03 (住環境+3%)
 行政的条件 : 1.00
 上記の相乗積 : 0.98 × 1.04 × 1.03 × 1.00 ≒ 1.05

イ 個別格差

画地条件 : 1.02 (方位+2%)
 " : 0.98 (高圧線下地を含む-2%)
 上記の相乗積 : 1.02 × 0.98 ≒ 1.00

ウ 地 積 : 登記数量による。

エ 建付減価 : 特になし

(2) 建物価格 (物件3)

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
3	200,000	118.75	0.131	3,111,000

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
3	0.131	×	1.00	=	0.131

項 目	3
R : 残価率	5%
N : 経済的全耐用年数	約31年
n : 経過年数	約21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	±0%

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	2,109,000	0.25	法定地上権
2	135,000	0.25	法定地上権	34,000
合計				561,000

イ 土地利用権等割合： 物件3の物件1、2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	2,109,000	- 527,000	/	1.00	0.70	1,107,000
2	135,000	- 34,000	/	1.00	0.70	71,000
3	3,111,000	+ 561,000	1.00	1.00	0.70	2,570,000
一括価格 (合計)						3,748,000

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：鴻上（県）-1

所在：鴻上市昭和大久保字堤ノ上12番2

住居表示：-

価格：10,000円/㎡

位置：JR奥羽本線「大久保」駅から道路距離で約450mに位置。

価格時点：令和7年7月1日

地積：239㎡

供給処理施設：上水道、下水道

接面道路：北東側幅員4.3m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：一般住宅が多い駅、公共施設に近い既成住宅地域

第7 付属資料の表示

- 1 位置 図
- 2 周辺案内 図
- 3 公 図 写
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 建物配置 図
- 6 建物間取 図

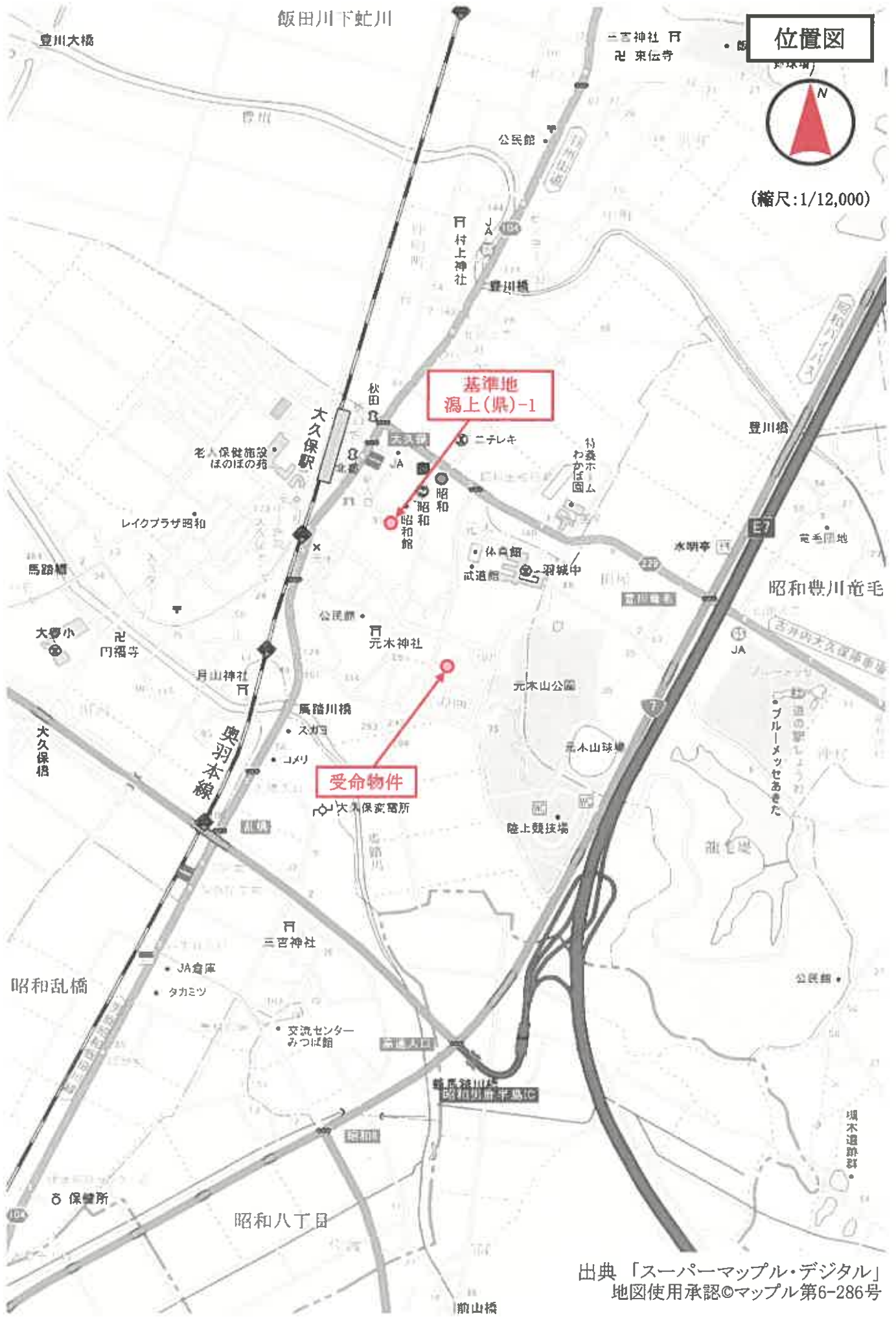
以 上

飯田川下蛇川

位置図

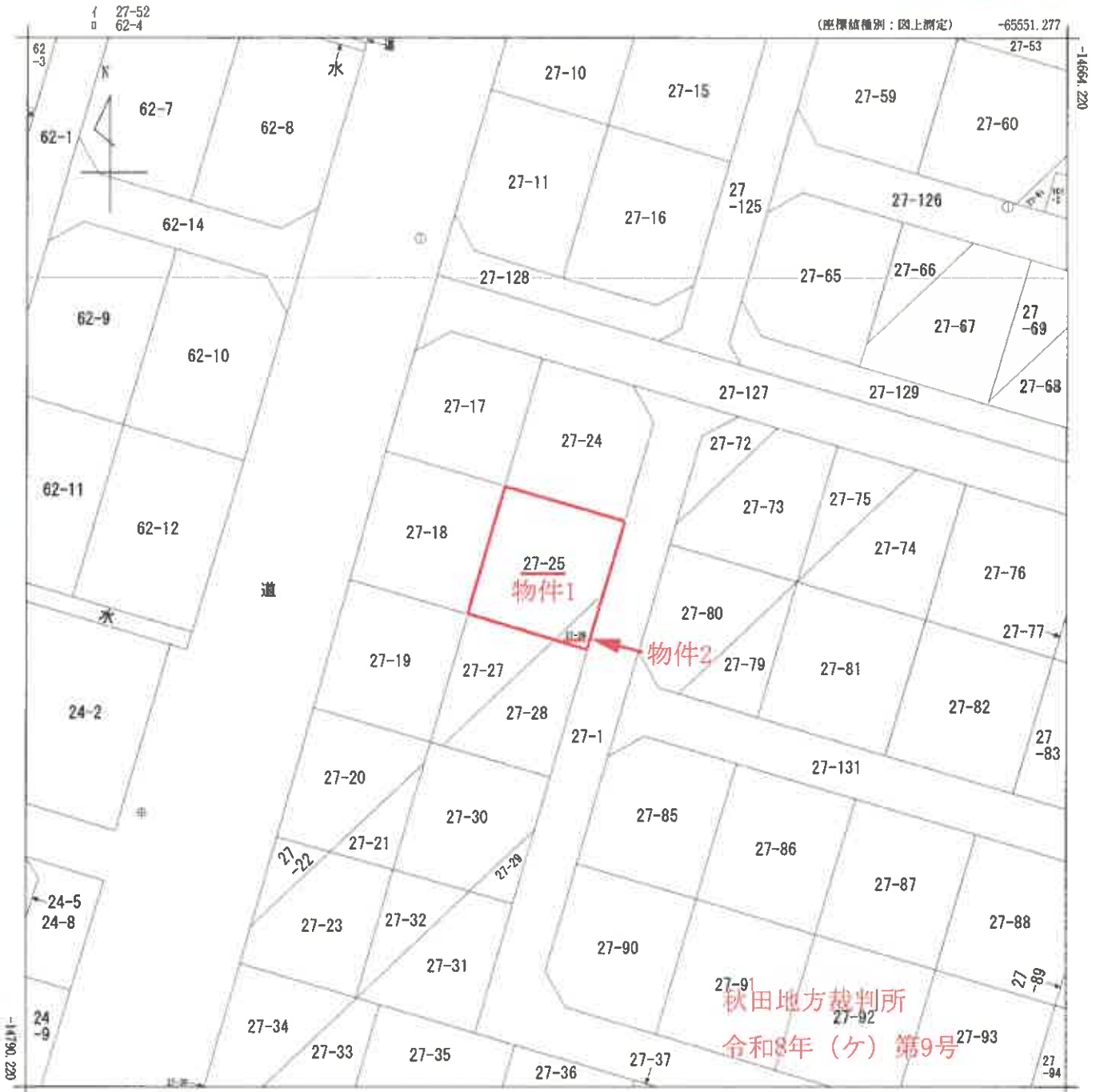


(縮尺:1/12,000)



出典「スーパーマップル・デジタル」
地図使用承認©マップル第6-286号

(座標値種別: 図上測定) -65551.277



-65676.277 (座標値種別: 図上測定)

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

地番 区域見出	昭和大久保 字元木田
------------	---------------

請求 部	所在	潟上市昭和大久保字元木田				地番	27番25			
出縮 力尺	1/500	精度 区分	甲三	座標系 番号又 は記号	X	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成 年月日					備付 年月日 (原因)			補記 事項		

作成年月日: 平成17年5月31日

940604

各階平面図

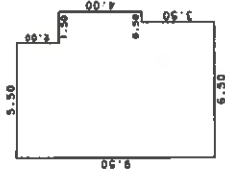
27番25

建物図面
各階平面図

建物の所在 湯上市昭和久保字元木田27番地25



1階

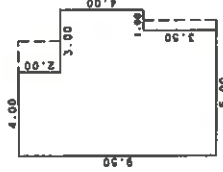


畳数表

9.50 x 5.50	=	52.2500
7.50 x 1.00	=	7.5000
4.00 x 0.50	=	2.0000

合畳	61.7500
床面積	61.75 ㎡

2階



畳数表

9.50 x 4.00	=	38.0000
7.50 x 2.00	=	15.0000
4.00 x 1.00	=	4.0000

合畳	57.0000
床面積	57.00 ㎡



物件3

秋田地方裁判所

令和8年(ケ)第9号

作製者

縮尺 1/250

申請人

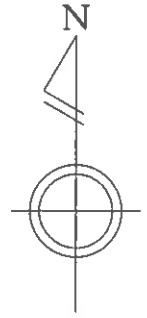
縮尺 1/500

(秋田県土地家屋調査士会統一用紙)

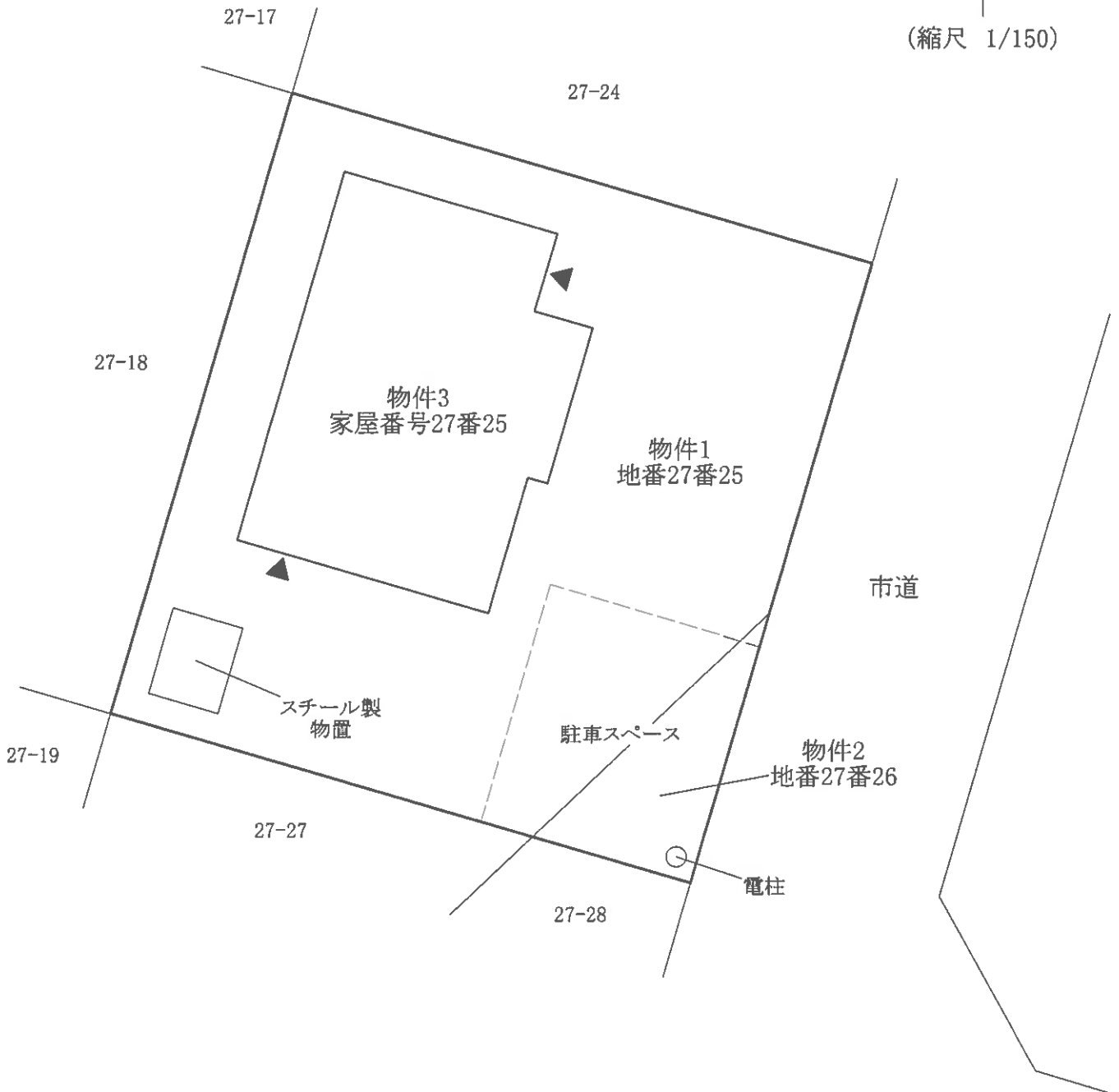
平成17年5月31日登記

「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8年(ケ)第9号
潟上市昭和大久保
建物配置図

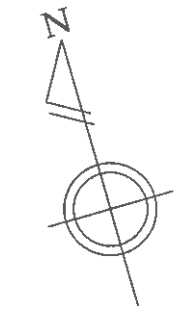
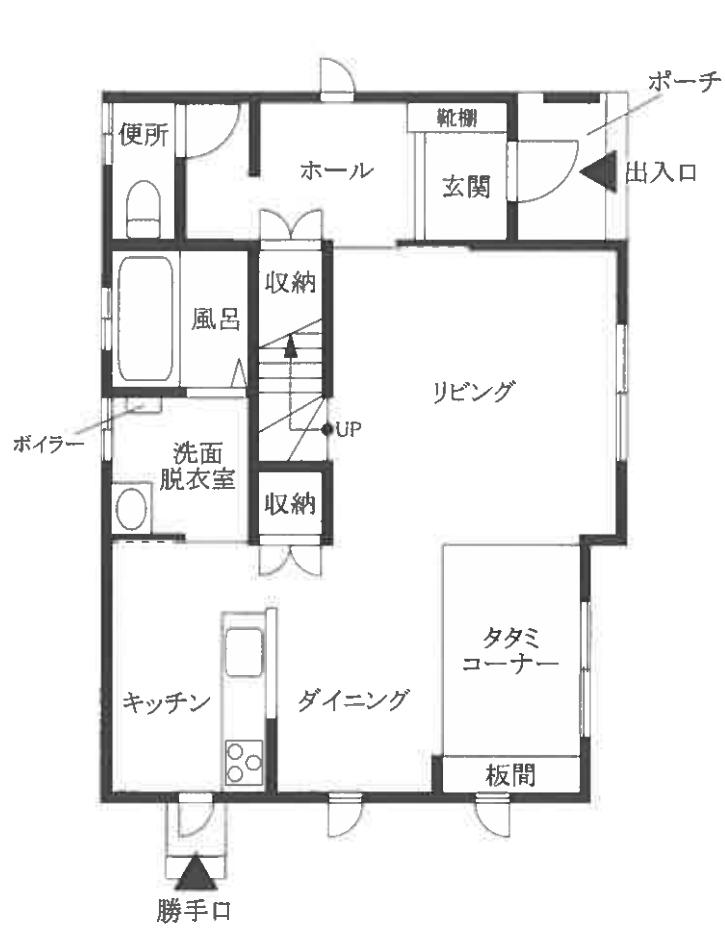


(縮尺 1/150)



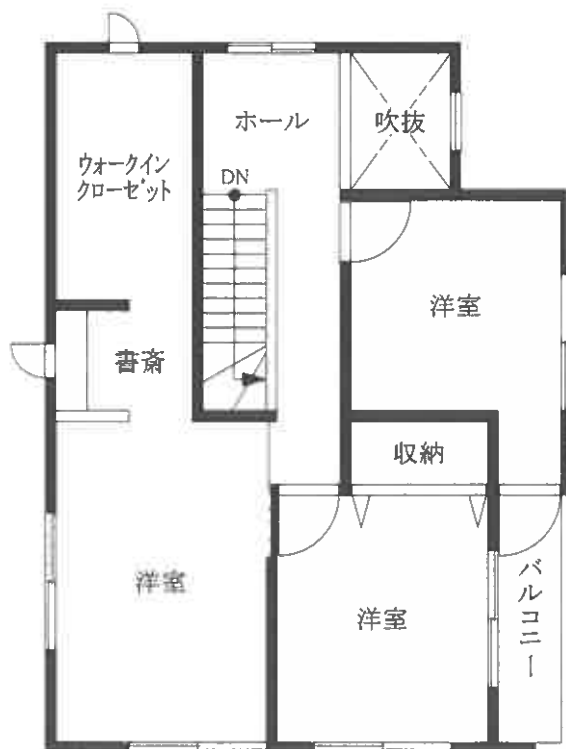
令和8年(ケ)第9号
潟上市昭和大久保
建物間取図

物件3



(縮尺 1/100)

1階



2階