

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 7 月 24 日

秋田地方裁判所民事第 2 部

裁判所書記官 石 田 志 保

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 8 年 8 月 7 日から 令和 8 年 8 月 14 日まで
開札期日	日 時 場 所 令和 8 年 8 月 18 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 9 月 8 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 8 月 19 日 午前 8 時 30 分から 令和 8 年 8 月 19 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 7 月 24 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）
3, 4	876,000 700,800	一括	175,200	22,059	非課税
3	475,000				
4	401,000				

物 件 目 録

- | | | |
|---|-----|-------------|
| 3 | 所 在 | 北秋田市小森字上野 |
| | 地 番 | 32 番 |
| | 地 目 | 雑種地 |
| | 地 積 | 1507 平方メートル |
| 4 | 所 在 | 北秋田市小森字上野 |
| | 地 番 | 19 番 |
| | 地 目 | 雑種地 |
| | 地 積 | 1272 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 6 月 17 日

秋田地方裁判所民事第 2 部

裁判所書記官 佐々木 絢 美

1 不動産の表示

【物件番号 3, 4】

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 3, 4】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 3, 4】

秋田信用金庫が占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号 3, 4】

秋田信用金庫所有の売却外の太陽光発電設備一式（登記は次のとおり）がある。

登記の目的 動産譲渡登記

登記番号 第 2020-4437 号

登記の年月日 令和 2 年 9 月 23 日

譲受人 秋田信用金庫

動産通番 0001

特質・所在 秋田県北秋田市小森字上野 19 番地、32 番地

動産区分 集合動産

【物件番号 3, 4】

地籍図上筆界未定である。

《 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

- | | | | |
|---|---|---|----------------|
| 3 | 所 | 在 | 北秋田市小森字上野 |
| | 地 | 番 | 3 2 番 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 1 5 0 7 平方メートル |
| 4 | 所 | 在 | 北秋田市小森字上野 |
| | 地 | 番 | 1 9 番 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 1 2 7 2 平方メートル |

令和8年（ケ）第14号
令和8年3月6日受理
令和8年5月 日提出



現況調査報告書

(物件3、4)

秋田地方裁判所

執行官 佐藤 智博

物 件 目 録

- | | | | |
|---|---|---|----------------|
| 3 | 所 | 在 | 北秋田市小森字上野 |
| | 地 | 番 | 3 2 番 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 1 5 0 7 平方メートル |
| 4 | 所 | 在 | 北秋田市小森字上野 |
| | 地 | 番 | 1 9 番 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 1 2 7 2 平方メートル |

(土地用)

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 3、4	
現 況 地 目	☐ 宅地 (物件) ☐ 公衆用道路 (物件) ☐ 農地 (物件) ☒ 雑種地 (物件 3、4) ☐ 山林 (物件) ☐ ☐		
形 状	☒ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面 (各階平面図) のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☐		
占 有 者 及 び 占 有 状 況	☐ 土地所有者 ☒ その他の者 ☐ 上記の者が本土地上に、下記目的外建物を所有し、占有している ☐ 上記の者が駐車場として使用し、占有している ☒ 上記の者が売却対象外の太陽光発電設備を設置して占有している ☐ ☒ 「占有者及び占有権原」のとおり		
そ の 他 の 事 項	1 本件両土地に設置されている太陽光発電設備一式については、動産譲渡担保権設定契約により、次のとおり登記が存在する。 登記の目的 動産譲渡登記 登記番号 第 2 0 2 0 - 4 4 3 7 号 登記の年月日 令和 2 年 9 月 2 3 日 譲受人 秋田信用金庫 動産通番 0 0 0 1 特質・所在 秋田県北秋田市小森字上野 1 9 番地、3 2 番地 動産区分 集合動産 2 本件両土地に太陽光発電設備として設置されている架台 6 列のソーラーパネルは、パネルの多数枚が破損・落下している。 3 本件両土地に設置されている太陽光発電用交流集電箱のブレーカーは全部「OFF」の状態であり、太陽光発電設備は機能していないと思われた。債権者代理人によると、現在、東北電力ネットワーク株式会社との電力受給契約は停止しているとのことである。なお、東北電力ネットワーク株式会社との電力受給契約の一部は次のとおり。 受給開始日 令和 2 年 9 月 1 5 日 発電設備出力 4 9 . 5 k W 4 本件両土地は、南側が未舗装道路 (農道) に接している。 5 本件両土地に電柱がある。		
執 行 官 保 管 の 仮 処 分	☒ ない ☐ ある ☐ 地方裁判所 支部 年 () 第 号 保管開始日 年 月 日		
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)		
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

占有者及び占有権原（物件3、4関係）			
占有範囲		■全部 ☐	
占有者		☐ 債務者 ■秋田信用金庫	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ■売却対象外の太陽光発電設備設置 ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人（■占有者（債権者）代理人 ☐ （ ））の陳述／ ☐ 提示文書（ ）の要旨			
占有権原		☐ 賃借権 ☐ 使用借権 ■不明	
占有開始時期		令和2年9月15日	
最初の	契約日	年 月 日	
契約等	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
更新の種別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
契約等	貸主	☐ 所有者 ☐ その他の者（ ）	
当事者	借主	☐ 占有者 ☐ その他の者（ ）	
賃料・支払時期等		毎 金 円（毎 限り 分支払） ☐ 前払（ 分 円） ☐ 相殺（ 分 円）	
敷金・保証金		☐ ない ☐ ある（ ☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円）	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他			
執行官の意見		■上記のとおり ■下記のとおり ☐ 「執行官の意見」のとおり	
占有者は、本件両土地上に設置された太陽光発電設備一式について、債務者との間で締結した動産譲渡担保権設定契約に基づき所有者として引渡しを受けている。 上記契約においては、太陽光発電設備一式の保管場所は債務者が所有する本件両土地とされ、その設備自体は債務者が無償で使用できるとされている。 上記契約には、太陽光発電設備一式の保管場所の利用に関する定めはないが、債務者は、太陽光発電設備一式を債務者自身が使用するために自己所有地を保管場所としていること及び債権者代理人の陳述並びに現場の状況から、占有者の占有権原は両者間の黙示の使用借権と推察される。			

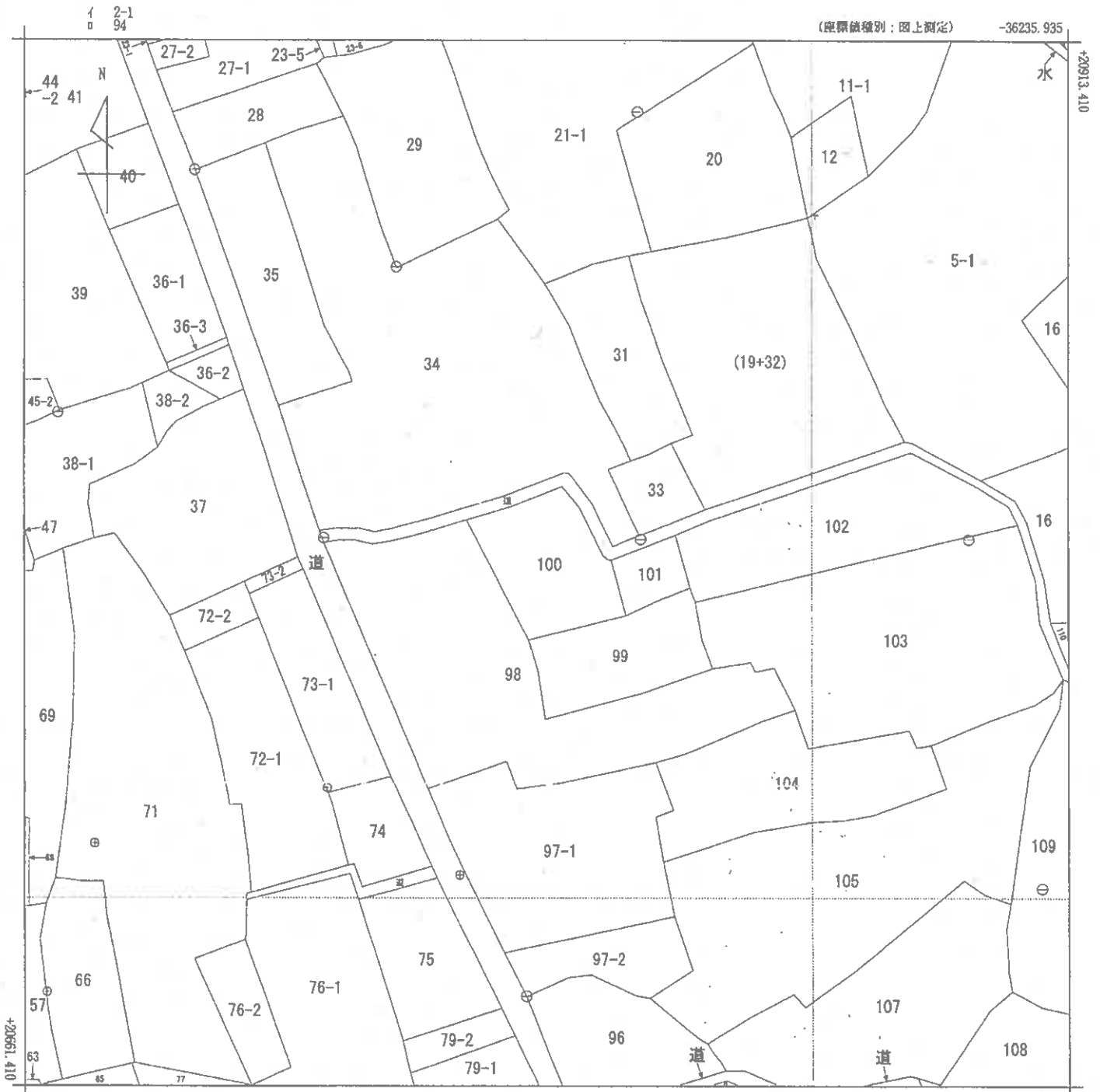
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■債権者代理人	1 本件両土地上に設置されている太陽光発電設備一式については、動産譲渡担保権設定契約が締結されています（動産譲渡担保権設定契約証書写し提出済）。また、その契約は東京法務局に動産譲渡登記がなされています（登記事項証明書（一括）写し提出済）。 2 本件両土地上に設置されている太陽光発電設備一式は、前項の契約により、使用者は本件債務者、所有者は本件債権者である秋田信用金庫となります。 3 太陽光発電設備一式の保管場所は、同設備一式を使用する債務者自身が所有する本件両土地です。同設備一式の所有者として秋田信用金庫が本件両土地を利用することに関する定めは何もなく、これまで問題は何も生じていません。 4 太陽光発電設備一式については、本件買受人と売買交渉をしたいと考えています。

(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 8年 3月10日 (火) 13:35 ~ 13:40	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13日 (金) 13:10 ~ 13:20	秋田地方法務局大館支局	現在概要記録事項証明書 (動産) 公用取得
令和 8年 3月16日 (月) 12:30 ~ 12:35	物件所在地	積雪により外観調査、写真撮影
令和 8年 3月26日 (木) : ~ :	執行官室	東京法務局に対し動産譲渡登記事項証明書交付申請 (郵便)
令和 8年 4月 1日 (水) : ~ :	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」送付 (郵便)
令和 8年 4月13日 (月) 13:15 ~ 13:45	物件所在地	立入調査、図面作成、占有調査、写真撮影 (評価人同行)
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 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。 ☐ 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



(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(touhokutaiheiyonoki2011.par)による修正がされています。

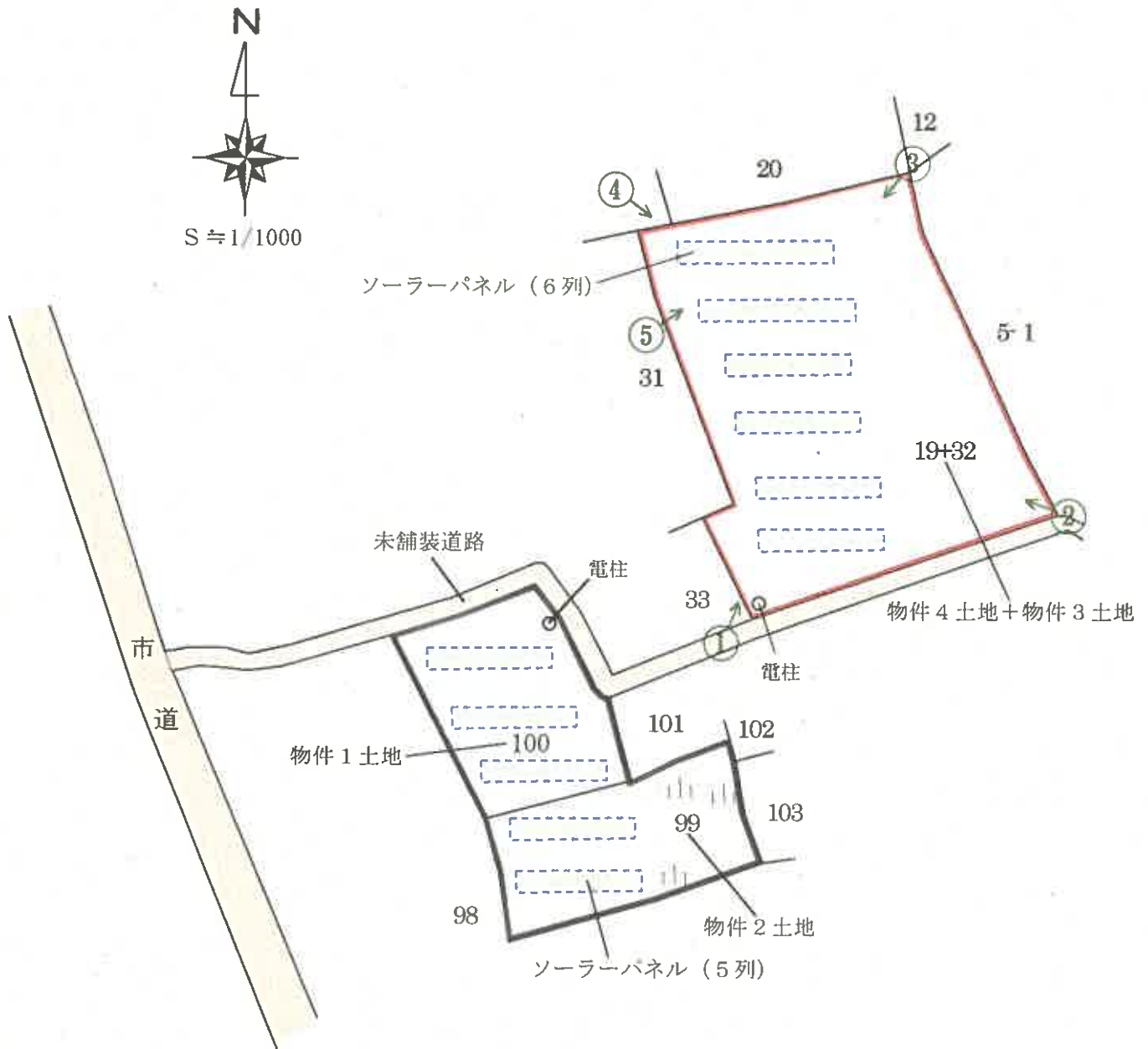
地番
区域見出
小森字上野

請求部	所在	北秋田市小森字上野				地番	100番			
出力 縮尺	1/1000	精度 区分	乙一	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	昭和61年2月				備付 年月日 (原図)				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。
(秋田地方方法務局大館支局管轄)
令和8年2月18日
秋田地方方法務局

A 3 版から A 4 版に縮小

土地見取図



○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



写真番号 5



ソーラーパネルの破損・落下状況

令和8年（ケ）第 14 号
令和8年4月13日 現地調査
令和8年5月11日 評 価

秋田地方裁判所 御中

評 価 書
(物件3・4)

評価人 不動産鑑定士

千田 幸紀

第1 評価額

一 括 価 格			
金		876,000	円
内 訳 価 格			
物件3	金	475,000	円
物件4	金	401,000	円

1 一括価格は、物件3・4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。

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をとらなければならない場合があること、瑕疵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

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ

番号	所在等	登記上	現況
3	所在地 地目 地積	在 北秋田市小森字上野 番 32番 目 雑種地 積 1,507㎡	
4	所在地 地目 地積	在 北秋田市小森字上野 番 19番 目 雑種地 積 1,272㎡	
	特 記 事 項		
3・4	①一体利用地に、太陽光発電施設が存している。 ②受命物件3と4は筆界未定である。		

第4 目的物件の位置・環境等

1 対象土地の概況及び利用状況等（物件3・4の一体地を前提）

位置・交通 (道路距離)	最寄駅： J R奥羽本線「鷹ノ巣」駅から南東方約7.2km 最寄集落： 小森自治会館の南東方約500m 最寄公共施設： 北秋田市役所の南東方約7.2km その他の施設： 国道285号の南方約300m
付 近 の 状 況	受命物件は、国道285号の南方に農地や山林が広がる地域に位置している。有効幅員約4m舗装市道が南北に走り、市道より分岐する農道に休耕農地が多く、それらに太陽光発電施設が設置されている。しかしながら、積雪や風によりパネルが剥がれているものが目立つ。農業や林業収益の低迷、後継者不足など、農林業を取り巻く環境は厳しいため、宅地や農地林地など用途を問わず不動産取得需要は減退している。
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 非線引都市計画区域内 用 途 地 域 用途指定なし 建 ぺ い 率 70% 容 積 率 200% そ の 他 の 規 制 特になし 埋 蔵 文 化 財 周知の埋蔵文化財包蔵地の指定無 ハザードマップ 浸水想定なし
画地条件（規模、形状等）	間口（南側） 約50m
	奥行 約60m
	形状 略整形
	地勢 概ね平坦地
	面積 2,779㎡（2筆計）公図より現況もほぼ一致。なお、2筆の筆境は未定である。
	接道 中間画地
接 面 道 路	道路の状況 有効幅員約4m舗装市道より分岐する幅員約2m未舗装農道（建築基準法上の道路ではない）が南側で接道している。農道と概ね等高に接道している。

土地の利用状況等	利用現況	太陽光発電施設が存している。簡易な架台に、1列48枚のパネル×6列の合計288枚（発電出力49.5kW）のパネルが設置されているが、数枚のパネルが破損し、落ちている。他に集電箱、引込柱、電柱（電力会社）が存している。現在は稼働していない状況である。
	占有者及び占有状況	上記の太陽光発電施設一式は、動産譲渡担保設定により譲受人である秋田信用金庫に移転している。したがって、同施設一式は、目的外施設として取り扱った。（執行官「現況調査報告書」参照）
	隣地の状態	南側道路、東側・西側・北側原野。
	その他	特になし。
供給処理施設	舗装市道沿いに簡易水道が埋設されているが、受命物件周辺は、水道・下水道・都市ガスの供給処理施設はない。	
特記事項	①現地調査、官庁公表資料等を勘案する限度において、土壤汚染の可能性を有する用途で使用された公算は低いと考えられる。したがって、土壤汚染が価格形成に大きな影響を与えることがないと判断されるので、価格形成要因から除外して評価する。	

第5 評価額の判定

標準画地価格を算出し、これに個別格差、占有減価、市場性・競売市場性修正率を施し、評価額を求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	占有 減価率 ウ	地積 (㎡) エ	市場性 修正率 オ	競売市場 修正率 カ	評価額 (円) *千円未満四捨五入 ア×イ×ウ×エ×オ×カ
3	2,100	0.34	0.90	1,507	0.70	0.70	475,000
4	2,100	0.34	0.90	1,272	0.70	0.70	401,000
一括価格 (合計)							876,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

標準画地を幅員約4m舗装市道に東側で接面する長方形(約500㎡)とした。

地価調査 北秋田(県)-4

公示価格等 3,250 円/㎡ × 時点修正 98.8 / 100 × 標準化補正 100 / 100 × 地域格差 100 / 153 ≒ 標準画地価格 2,100 円/㎡

◇ 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 : 標準的画地±0%

◇ 地 域 格 差 : 街 路 +4 % 交通接近 +5 % 環 境 +40 % 行 政 ±0 %
相乗積 1.04 × 1.05 × 1.40 × 1.00 ≒ 1.53

イ 個別格差 : …… 街路▲40% (幅員▲7%、未舗装▲3%、建築基準法上の道路でない▲30%)
画地▲30% (整地の品等▲30%)
環境▲20% (隣接地や周辺利用)
個別格差 0.60×0.70×0.80≒0.34

ウ 占有減価率 : …… 目的外の太陽光発電施設一式が存在することにより、使用借権割合程度の▲10%の減価を施した。

エ 地 積 : …… 登記数量による。

オ 市場性修正率 : …… 短期間売却に当たって本件土地の市場性が低いこと、更には上記の占有者の存在などを考慮し、▲30%の修正を施した。

カ 競売市場修正率 : …… 評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

第6 参考価格資料

地 価 調 査 : 北秋田(県)ー4
所 在 : 北秋田市七日町字根木屋敷岱146番2
価 格 : 3,250円/㎡
位 置 : JR奥羽本線「鷹ノ巣」駅の南方道路距離約7.2km
価 格 時 点 : 令和7年7月1日
地 積 : 566㎡
供 給 処 理 施 設 : 水道
接 面 街 路 : 東側7m市道
用 途 指 定 等 : 非線引都市計画区域、無指定(70%、200%)
地 域 の 概 要 : 農家住宅に一般住宅等が混在する住宅地域

第7 附属資料

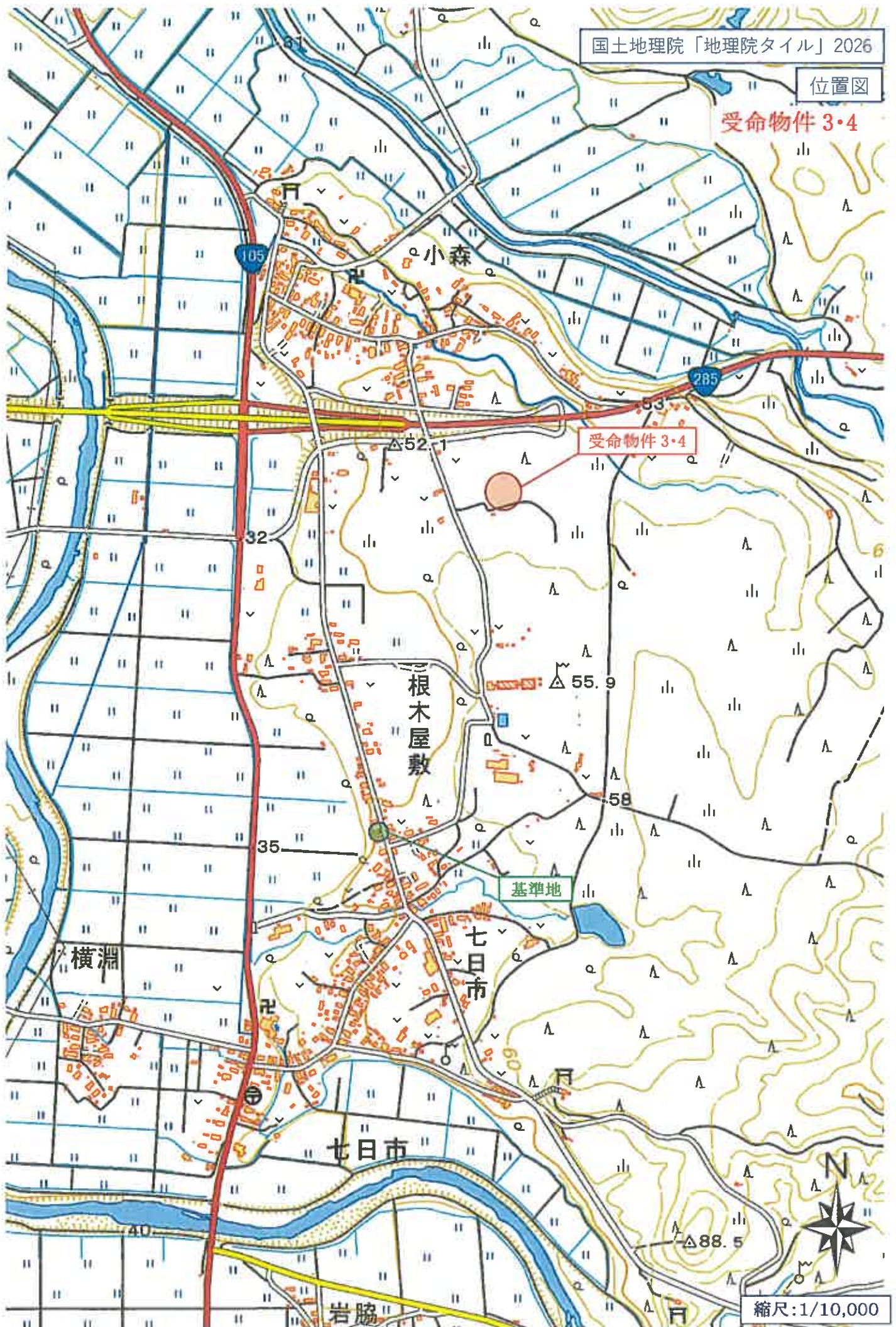
- 1 受命物件の位置図
- 2 位置図拡大図
- 3 法第14条地図写し
- 4 現況図

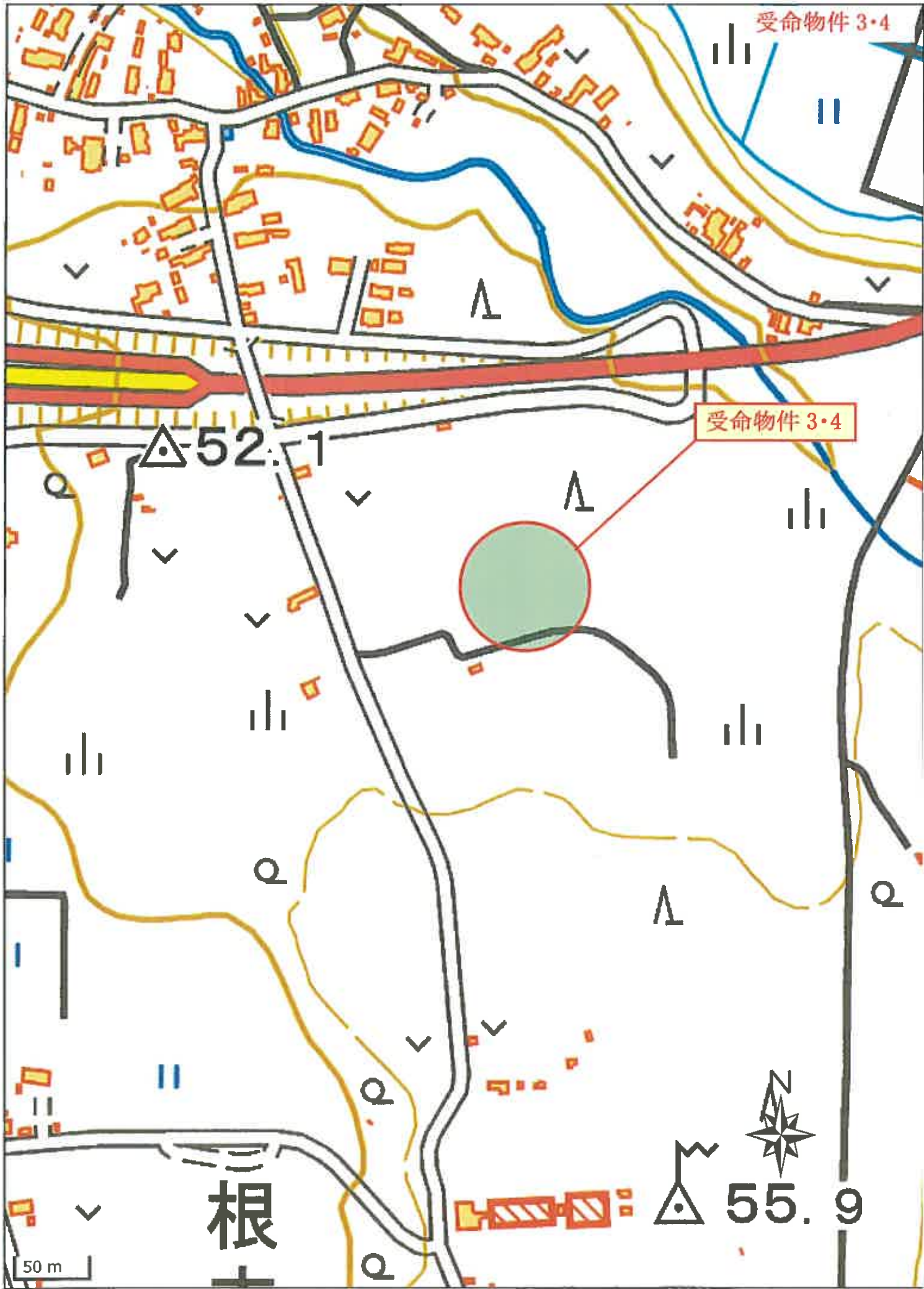
受命物件 3・4

受命物件 3・4

基準地

縮尺:1/10,000

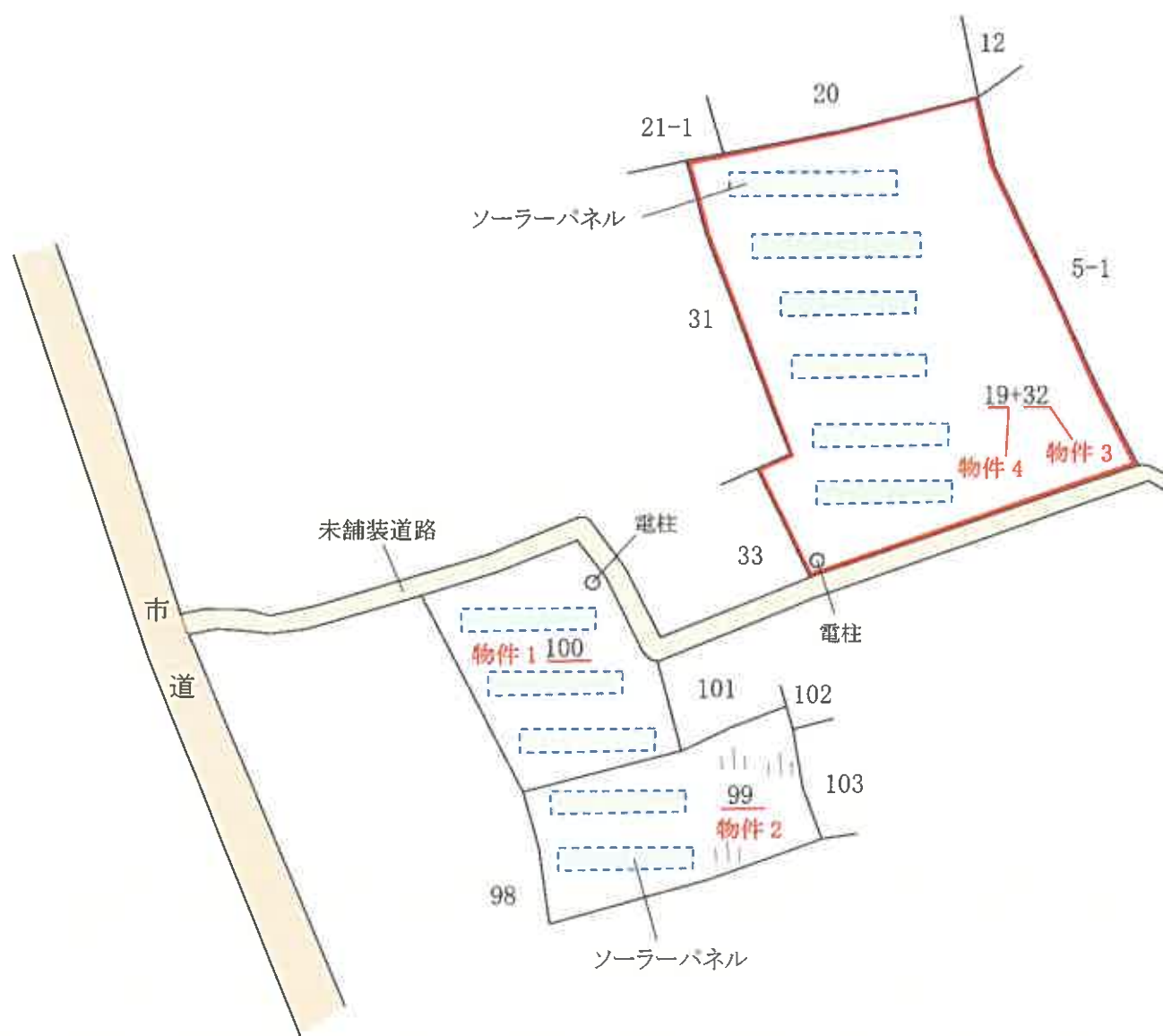






小森宇上野

A3版をA4版に縮小



1/1,000
現況図