

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 9 月 18 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 10 月 2 日から 令和 8 年 10 月 9 日まで
開札期日	日 時 令和 8 年 10 月 14 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 11 月 4 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 10 月 15 日 午前 8 時 30 分から 令和 8 年 10 月 15 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 9 月 18 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8年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	2,400,000 1,920,000	一括	480,000	24,720	2,207
1	1,197,000				
2	1,203,000				

物 件 目 録

- 1 所 在 由利本荘市石脇字田尻野
 地 番 33 番 72
 地 目 宅地
 地 積 197.95 平方メートル

- 2 所 在 由利本荘市石脇字田尻野 33 番地 72
 家屋 番号 33 番 72
 種 類 居宅
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
 床 面 積 1 階 62.93 平方メートル
 2 階 28.15 平方メートル
 (附属建物)
 符 号 1
 種 類 物置
 構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき平家建
 床 面 積 3.30 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 8 月 21 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, 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

【物件番号 1, 2】

売却対象外の土地（地番 3 3 番 6 5）を通行のため利用している。

《 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登載されています。)

物 件 目 録

1 所 在 由利本荘市石脇字田尻野
 地 番 33 番 7 2
 地 目 宅地
 地 積 197.95 平方メートル
 共有者 A 持分 10 分の 6
 共有者 B 持分 10 分の 4

2 所 在 由利本荘市石脇字田尻野 33 番地 7 2
 家屋 番号 33 番 7 2
 種 類 居宅
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
 床 面 積 1 階 62.93 平方メートル
 2 階 28.15 平方メートル

(附属建物)

符 号 1
 種 類 物置
 構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき平家建
 床 面 積 3.30 平方メートル
 共有者 A 持分 10 分の 6
 共有者 B 持分 10 分の 4

令和 8 年(ケ)第 29 号
令和 8 年 6 月 5 日受理
令和 8 年 8 月 3 日提出



現況調査報告書

秋田地方裁判所

執行官 関 知 満

(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 由利本荘市石脇字田尻野
 地 番 33番72
 地 目 宅地
 地 積 197.95平方メートル

共有者 A 持分10分の6
 共有者 B 持分10分の4

2 所 在 由利本荘市石脇字田尻野 33番地72
 家屋番号 33番72
 種 類 居宅
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
 床 面 積 1階 62.93平方メートル
 2階 28.15平方メートル

(附属建物)

符 号 1
 種 類 物置
 構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき平家建
 床 面 積 3.30平方メートル

共有者 A 持分10分の6
 共有者 B 持分10分の4

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 ☐ 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 ☒ 建物配置図のとおり		
占有者及び占有状況	☒ 土地共有者 ☐ その他の者 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。 ☐ 『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			
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 ☐ その他の者 上記の者らが本建物を 居宅 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			
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある [地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 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 ☒ 建物配置図のとおり		

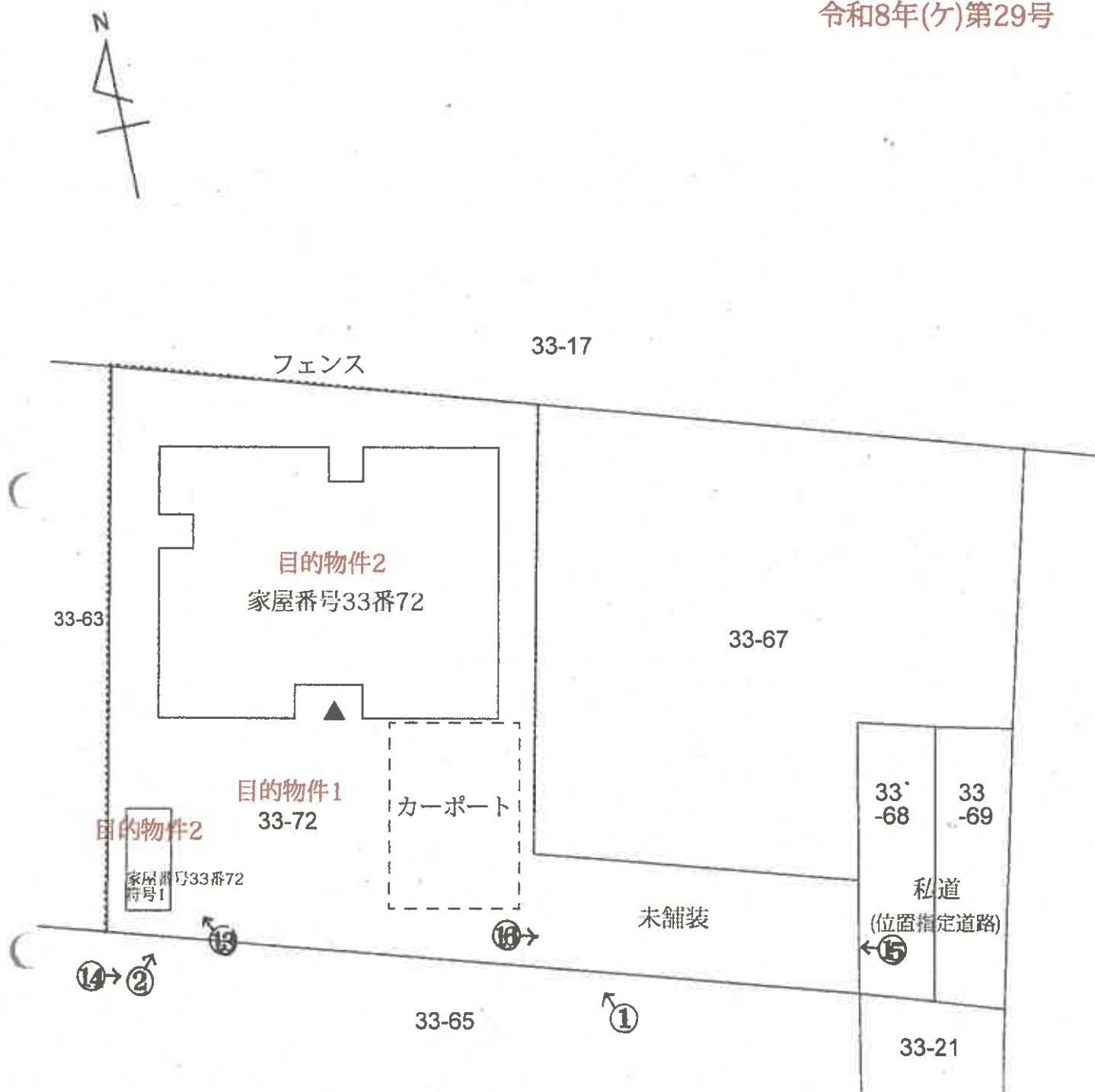
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(2 枚目)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ 共有者B	1 この家には、私たち家族が住んでいます。 2 玄関ホールの壁に子供の落書きがあります。 3 前面の舗装された土地（33番65）は他人の土地だとのことですが、この不動産を購入する際、不動産業者の方からそのような話はなく、土地を利用することについて、土地所有者との間に取り決めなどは何もありません。
■ 通路部分（33番65）の共有者D	1 執行官から照会の通知をいただきました。 2 照会の土地（33番65）は、私と母（C）が共有しています。 3 その土地を通行することについて、誰かから承諾を求められたことはなく、近隣の方は普通に通行しています。 4 その土地を誰が舗装したのか分かりません。雪が積もれば除雪車が来ることがあります。

執行官の意見
1 本件物件の状況は、建物配置図、建物間取図及び添付した写真のとおりである。 2 物件1の土地は、東側において位置指定道路（33番68及び33番69の私道）に接続しており、囲繞地ではない。ただし、物件1の土地のうち位置指定道路に接続している部分は未舗装で利用されておらず（写真⑮、⑯）、実際には、物件1の南隣の以下に記載された舗装された土地を通路として利用している。 由利本荘市石脇字田尻野33番65、原野、56平方メートル、共有者C（持分5分の4）、共有者D（持分5分の1） 3 本件共有者は、上記の舗装された通路部分を通行することについて、土地を共有する者から承諾を得たことはなく、土地を共有する者も承諾を求められたことがない旨を述べている。 4 本物件を買い受けた者が物件1の南隣の33番65の土地を通路として利用するのであれば、同土地の共有者から承諾を得ることが、紛争を未然に防止する観点から必要と思料する。

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
8年 6月 5日 (金) 13:15 - 13:20	秋田地方法務局本荘 支局	近隣土地の登記事項要約書を公用で取得
8年 6月15日 (月) 15:00 - 15:05	物件所在地	占有調査、外観写真撮影
8年 6月29日 (月) 13:00 - 13:30	物件所在地	立入調査、共有者Bから聴取、写真撮影
8年 7月 3日 (金) 13:10 - 13:15	秋田地方法務局本荘 支局	近隣建物の建物図面 (各階平面図) を公用で取得
8年 7月 3日 (金) 13:25 - 13:30	物件所在地	通路部分 (33番65の土地) の権利関係について、 同土地の共有者宅に照会書を投函、写真撮影 (8月3日回答)
8年 7月24日 (金) 11:50 - 11:55	当庁 (電話)	通路部分 (33番65) の土地を共有するDから聴取
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)



○→写真撮影位置・方向

建物配置図
S≒ 1/150

(1階)



(2階)



○→写真撮影位置・方向

建物間取図
目的物件2

①



隣接地(33番65)

物件1

物件2

②



付属建物符号1

③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



壁の落書き

⑨



⑩



⑪



⑫



附属建物符号1

⑬



⑭

物件1



隣接地(33番65)

⑮

物件1



私道(位置指定道路)

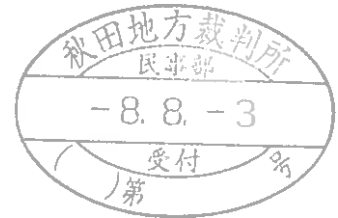
⑬



物件1

隣接地(33番65)

令和 8年 (ケ) 第 29号
令和 8年 6月29日 現地調査
令和 8年 8月 3日 評 価



秋田地方裁判所 民事第2部

評 価 書

評価人 不動産鑑定士 石塚 伸夫

第1 評価額

一括価格	
金 2,400,000円	
内訳価格	
物件1（土地）	金 1,197,000円
物件2（建物）	金 1,203,000円

- ① 一括価格は、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2の内訳価格は物件1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、法定の手続がとられた場合を除き事前に物件に立ち入ることができないこと、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、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 番 地 目 地 積	由利本荘市石脇字田尻野 33番72 宅地 197.95㎡	同左
2	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	由利本荘市石脇字田尻野 33 番地72 33番72 居宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1階 62.93㎡ 2階 28.15㎡ 延べ 91.08㎡	同左
	符 号 種 類 構 造 床 面 積	(附属建物) 1 物置 木造合金メッキ鋼板ぶき平家 建 3.30㎡	同左
特記事項			
・土地建物ともに共有者Aが持分10分の6、共有者Bが持分10分の4で共有している。			

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	物件1 JR羽越本線「羽後本荘」駅北西方 道路距離約4,100m（徒歩約51分） 最寄バス停「ナイスアリーナ」西方 道路距離約300m（徒歩約4分）	
付 近 の 状 況	目的物件は石脇字田尻野に存し、中規模の戸建住宅の建ち並ぶ住宅地域である。由利本荘市の住宅地域では地価の上昇している地点とそうでない地点があり、需要は二極化しているが、田尻野地区については需要は堅調であり、今後も当面当該状況が継続するものと予測される。 由利本荘市立新山小学校：約1.2km 由利本荘市立本荘北中学校：約1.6km JA秋田厚生連 由利組合総合病院：約4.0km グランマート 石脇店：約600m 本荘竜巻簡易郵便局：約900m 由利本荘市役所：約3.2km	
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 建 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制 そ の 他 規 制	非線引都市計画区域 第2種低層住居専用地域 50% 80% 22条区域 立地適正化計画（居住誘導区域内、都市機能誘導区域外）、宅地造成及び特定盛土等規制法（宅地造成等工事規制区域）
画 地 条 件	物件1は物件2の敷地として利用されており、東側約3mが幅員約4mの私道に概ね等高に接面する。規模が1筆で197.95㎡、旗竿地の中間画地である。地勢は概ね平坦。接道は敷地東側の道路で取っていると思われるが、車の通行は南側の隣地（33番65）を介して行っている。	
接面道路の状況	東側：幅員約4mの舗装私道（建築基準法42条1項5号道路） ※下記特記事項欄参照。	
土地の利用状況等	物件1は物件2の居宅の敷地として利用されている。本物件につき、法定地上権が成立する。	

供給処理施設 (宅地内引込)	上水道 あり (建物への接続：あり) ガス配管 あり (建物への接続：あり) 下水道 あり (建物への接続：なし) (注) 供給処理施設における「あり」とは、敷地内までの引き込みがあることをいう。「前面道路に本管あり」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、通常で敷地内への引き込みができ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、敷地内に引き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施設されていないにもかかわらず供給処理施設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。
土 壌 汚 染 の 可 能 性 の 調 査	・土壌汚染の有無は調査機関による汚染調査を行わなければ確定できないが、土壌汚染が懸念される事実は確認されなかった。
特 記 事 項	・周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。 ・現地調査の範囲においては、地下に浄化槽が埋設され、現状も利用されているものと判断した。 ・対象地内に公共枡は存するが、浄化槽を利用しており、下水道を建物に接続していない。 ・ハザードマップに依れば、特に指定されているものはない。 ・東側は位置指定道路として下記の通り登録されている。現在接しているのは33番68及び33番69の私道であるが、当該道路に接続している部分は未舗装で現状未利用状態にある。由利地域振興局への聴取によれば、位置指定道路の内容は下記の通り。 指定日：昭和45年1月17日 指定番号：0001 道路幅員：4m 道路延長：51.97m 地番：本荘市石脇字田尻野33-5の内 道路種別：42条1項5号 当初の地番から分筆等されているため、再築等に当たっては関係部署への聴取が推奨される。 ・車の通行などは南側の土地(33番65)を介して行っているが、本件共有者は購入時に何ら説明を受けておらず、土地を共有する者から承諾を得たこともない。土地共有者も承諾を求められたことがない旨を述べている。本物件を買い受けた者が物件1の南側33番65の土地を通路として利用するのであれば、同土地の共有者から承諾を得ることが紛争を未然に防止する観点から必要と思料される。南側土地の概要は以下の通り。 所在：由利本荘市石脇字田尻野33番65 地目：原野 地積：56㎡ 所有者：共有者C(持分5分の4)、共有者D(持分5分の1)

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) 経過年数 経済的残存耐用年数	平成 4年 4月28日新築 34年 ほぼ到来している
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 その他	木造 亜鉛メッキ鋼板葺 サイディング等 クロスシート等 クロスシート等 フローリング等 給排水設備、ガス等 特になし
床面積（現況）	1階62.93㎡ 2階28.15㎡ 延べ91.08㎡	
現 況 用 途 等	階 層 現況用途 間 取 り	木造2階建 居宅 間取図のとおり
品 等	使用資材 施 工	普通 普通
保守管理の状態	リフォームが実施されているが、一部に床のたわみやクロスの損傷等が見られる。保守管理の状態はやや劣るものと判断した。	
建物の利用状況	共有者がその家族と共に戸建住宅として入居している。	
特 記 事 項	・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、アスベスト等を含有する吹付け材、耐火被膜材、保温材が使用されている可能性は低い。成形板等にアスベスト等が使用されている可能性は否定できない。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。 ・家の壁には子供による落書きがある。 ・由利地域振興局建築課への聴取によれば、目的物件2については建築確認の記録が見当たらないとの回答だった。位置指定道路については、接道している可能性が高いとの回答だったが、不明瞭な部分を含むため再築に当たっては担当部署への確認が推奨される。	

(附属建物1)

区 分	符号1
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30年 9月30日新築 経過年数 8年 経済的残存耐用年数 7.0年
仕 様	構造 木造 屋根 合金メッキ鋼板 外壁 サイディング等 内壁 アラワシ 天井 アラワシ 床 土間コンクリート 設備 特になし その他 特になし
床面積(現況)	3.30m ²
現況用途等	階 層 木造平家建 現況用途 物置 間取り 間取図のとおり
品 等	使用資材 普通 施工 普通
保守管理の状態	一般的な物置であり、保守管理の状態は標準的。
建物の利用状況	附属の物置として共有者が利用している。
特記事項	・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、アスベスト等を含有する吹付け材、耐火被覆材、保湿材等が使用されている可能性は低い、成形板等にアスベスト等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。

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）

物件1の更地価格を算出し、これに建付減価を行って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 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ
1	19,100	0.87	197.95	1.00	3,289,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 由利本荘(県)-4

標準価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $23,500\text{円}/\text{㎡} \times 100.9/100 \times 100/101 \times 100/123 = 19,100\text{円}/\text{㎡}$

◇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+1

◇地域格差：街路条件+7 交通・接近条件±0 環境条件+15 行政条件±0

イ 個別格差：方位+2、形状▲15

ウ 地積：登記記載の地積。

エ 建付減価：必要なし

② 建物価格（物件2）

目的物件の再調達原価を、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	主たる建物価格 (円) ア×イ×ウ
2	180,000	91.08	0.05	820,000

ア 再調達原価：対象建物の現状の使用資材、施工の程度等を観察し、その仕様の標準的な原価を採用した。

イ 現況延床面積：登記数量による。

ウ 現 価 率

残価率5%とした定率法(0.050)と観察減価法（保守管理の状態10%と査定）を併用して下記のとおり査定した。

・ 現価率＝ $0.050 \times (1 - 10\%) \div 0.05$

附属建物

符号	再調達原価 (円/㎡) オ	現況延床 面積(㎡) カ	現価率 キ	附属建物価格 (円) オ×カ×キ
1	120,000	3.30	0.45	178,000

オ 再調達原価 : 対象建物の現状の使用資材、施工の程度等を観察し、その仕様の標準的な原価を採用した。

カ 現況延床面積 : 登記数量による。

キ 現 価 率

残価率5%とした定率法(0.450)と観察減価法(補正は不要と判断0%と査定)を併用して下記のとおり査定した。

- ・ 現価率 $=0.450 \times (1-0\%) \approx 0.45$

建物の合計

番号	主たる建物価格 (円) ケ	附属建物価格 (円) コ	合計価格 (円) ケ+コ
2	820,000	178,000	998,000

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、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	3,289,000	0.35	法定地上権	1,151,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権を法定地上権と判定し、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 (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	3,289,000	-1,151,000		0.80	0.70	1,197,000
2	998,000	+1,151,000	1.00	0.80	0.70	1,203,000
一括価格(合計)						2,400,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：他人地通行等の権利面での煩雑さによる需要性の減退を考慮した。

オ 競売市場修正：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

1 地価調査価格 由利本荘(県)-4

所 在：由利本荘市石脇字田尻野 3 6 番 9 9
価 格：23,500円／㎡（対前年変動率 0.90%）
位 置：JR羽越本線「羽後本荘」駅、道路距離約4,400m
価 格 時 点：令和 7年 7月 1日
地 積：198㎡
供給処理施設：水道, 下水道, ガス
接 面 街 路：西側、6.0m、市道に接道
用途指定等：非線引都市計画区域 第1種低層住居専用地域
（建蔽率50%、容積率80%）
地域の概要：中規模の一般住宅が建ち並ぶ新興住宅地域

第7 附属資料

- 1 受命物件の位置図
- 2 地図に準ずる図面（写）
- 3 地積測量図（写）
- 4 建物配置図
- 5 建物間取図
- 6 建物図面・各階平面図（写）

以 上

© 2026 ZENRIN CO., LTD (Z26AH第199号)

禁無斷複写複製

株式会社 Shinwa AC
P240034623-20260616095847

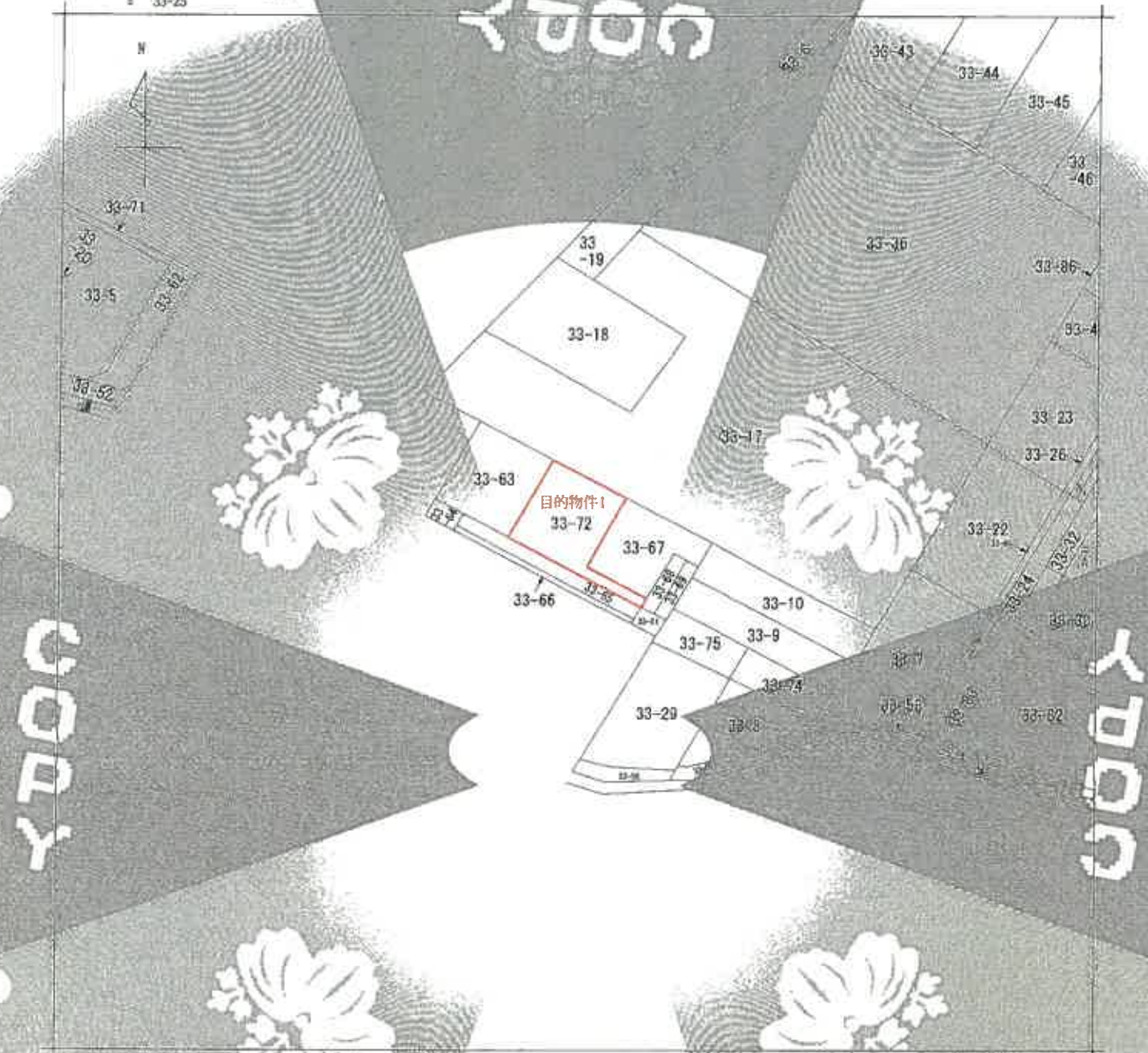
This is a detailed street map of a residential area in Tokyo. The map shows building footprints, lot numbers, and street names. A specific building is highlighted with a red outline and labeled '目的物件' (Target Object). The map includes various landmarks such as '本荘除雪ステーション' (Main Station Snow Removal Station) and '駐車場' (Parking Lot). The map is oriented with North at the top.

Key features on the map include:

- Target Object:** A building located in the center-right area, highlighted with a red outline and labeled '目的物件'.
- Streets:** Several streets are visible, including '本荘除雪ステーション' (Main Station Snow Removal Station) and '駐車場' (Parking Lot).
- Landmarks:** Other landmarks include '本荘除雪ステーション' (Main Station Snow Removal Station) and '駐車場' (Parking Lot).
- Lot Numbers:** Numerous lot numbers are visible throughout the map, such as 10-177, 10-178, 10-179, 10-180, 10-181, 10-182, 10-183, 10-184, 10-185, 10-186, 10-187, 10-188, 10-189, 10-190, 10-191, 10-192, 10-193, 10-194, 10-195, 10-196, 10-197, 10-198, 10-199, 10-200, 10-201, 10-202, 10-203, 10-204, 10-205, 10-206, 10-207, 10-208, 10-209, 10-210, 10-211, 10-212, 10-213, 10-214, 10-215, 10-216, 10-217, 10-218, 10-219, 10-220, 10-221, 10-222, 10-223, 10-224, 10-225, 10-226, 10-227, 10-228, 10-229, 10-230, 10-231, 10-232, 10-233, 10-234, 10-235, 10-236, 10-237, 10-238, 10-239, 10-240, 10-241, 10-242, 10-243, 10-244, 10-245, 10-246, 10-247, 10-248, 10-249, 10-250, 10-251, 10-252, 10-253, 10-254, 10-255, 10-256, 10-257, 10-258, 10-259, 10-260, 10-261, 10-262, 10-263, 10-264, 10-265, 10-266, 10-267, 10-268, 10-269, 10-270, 10-271, 10-272, 10-273, 10-274, 10-275, 10-276, 10-277, 10-278, 10-279, 10-280, 10-281, 10-282, 10-283, 10-284, 10-285, 10-286, 10-287, 10-288, 10-289, 10-290, 10-291, 10-292, 10-293, 10-294, 10-295, 10-296, 10-297, 10-298, 10-299, 10-300, 10-301, 10-302, 10-303, 10-304, 10-305, 10-306, 10-307, 10-308, 10-309, 10-310, 10-311, 10-312, 10-313, 10-314, 10-315, 10-316, 10-317, 10-318, 10-319, 10-320, 10-321, 10-322, 10-323, 10-324, 10-325, 10-326, 10-327, 10-328, 10-329, 10-330, 10-331, 10-332, 10-333, 10-334, 10-335, 10-336, 10-337, 10-338, 10-339, 10-340, 10-341, 10-342, 10-343, 10-344, 10-345, 10-346, 10-347, 10-348, 10-349, 10-350, 10-351, 10-352, 10-353, 10-354, 10-355, 10-356, 10-357, 10-358, 10-359, 10-360, 10-361, 10-362, 10-363, 10-364, 10-365, 10-366, 10-367, 10-368, 10-369, 10-370, 10-371, 10-372, 10-373, 10-374, 10-375, 10-376, 10-377, 10-378, 10-379, 10-380, 10-381, 10-382, 10-383, 10-384, 10-385, 10-386, 10-387, 10-388, 10-389, 10-390, 10-391, 10-392, 10-393, 10-394, 10-395, 10-396, 10-397, 10-398, 10-399, 10-400, 10-401, 10-402, 10-403, 10-404, 10-405, 10-406, 10-407, 10-408, 10-409, 10-410, 10-411, 10-412, 10-413, 10-414, 10-415, 10-416, 10-417, 10-418, 10-419, 10-420, 10-421, 10-422, 10-423, 10-424, 10-425, 10-426, 10-427, 10-428, 10-429, 10-430, 10-431, 10-432, 10-433, 10-434, 10-435, 10-436, 10-437, 10-438, 10-439, 10-440, 10-441, 10-442, 10-443, 10-444, 10-445, 10-446, 10-447, 10-448, 10-449, 10-450, 10-451, 10-452, 10-453, 10-454, 10-455, 10-456, 10-457, 10-458, 10-459, 10-460, 10-461, 10-462, 10-463, 10-464, 10-465, 10-466, 10-467, 10-468, 10-469, 10-470, 10-471, 10-472, 10-473, 10-474, 10-475, 10-476, 10-477, 10-478, 10-479, 10-480, 10-481, 10-482, 10-483, 10-484, 10-485, 10-486, 10-487, 10-488, 10-489, 10-490, 10-491, 10-492, 10-493, 10-494, 10-495, 10-496, 10-497, 10-498, 10-499, 10-500, 10-501, 10-502, 10-503, 10-504, 10-505, 10-506, 10-507, 10-508, 10-509, 10-510, 10-511, 10-512, 10-513, 10-514, 10-515, 10-516, 10-517, 10-518, 10-519, 10-520, 10-521, 10-522, 10-523, 10-524, 10-525, 10-526, 10-527, 10-528, 10-529, 10-530, 10-531, 10-532, 10-533, 10-534, 10-535, 10-536, 10-537, 10-538, 10-539, 10-540, 10-541, 10-542, 10-543, 10-544, 10-545, 10-546, 10-547, 10-548, 10-549, 10-550, 10-551, 10-552, 10-553, 10-554, 10-555, 10-556, 10-557, 10-558, 10-559, 10-560, 10-561, 10-562, 10-563, 10-564, 10-565, 10-566, 10-567, 10-568, 10-569, 10-570, 10-571, 10-572, 10-573, 10-574, 10-575, 10-576, 10-577, 10-578, 10-579, 10-580, 10-581, 10-582, 10-583, 10-584, 10-585, 10-586, 10-587, 10-588, 10-589, 10-590, 10-591, 10-592, 10-593, 10-594, 10-595, 10-596, 10-597, 10-598, 10-599, 10-600, 10-601, 10-602, 10-603, 10-604, 10-605, 10-606, 10-607, 10-608, 10-609, 10-610, 10-611, 10-612, 10-613, 10-614, 10-615, 10-616, 10-617, 10-618, 10-619, 10-620, 10-621, 10-622, 10-623, 10-624, 10-625, 10-626, 10-627, 10-628, 10-629, 10-630, 10-631, 10-632, 10-633, 10-634, 10-635, 10-636, 10-637, 10-638, 10-639, 10-640, 10-641, 10-642, 10-643, 10-644, 10-645, 10-646, 10-647, 10-

1:1500

33-27 30-48
33-25



(注) 地図に準ずる図面は、土地の位置を明確にした不動産登記簿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、記載されている図面である。土地の位置及び形状の記載を記載する。



請 求 部 分	所 在	由利本荘市石巻字田尻町			地 番	33番72		
出 力 縮 尺	1/600	積 度 区 分	座標系 番号文 字記号	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				抽 出 年 月 日			備 考	

これは地図に準ずる図面に記載され、地図に準ずる図面である。

(秋田地方法務局本荘支局登録)

令和8年5月15日

広島法務局

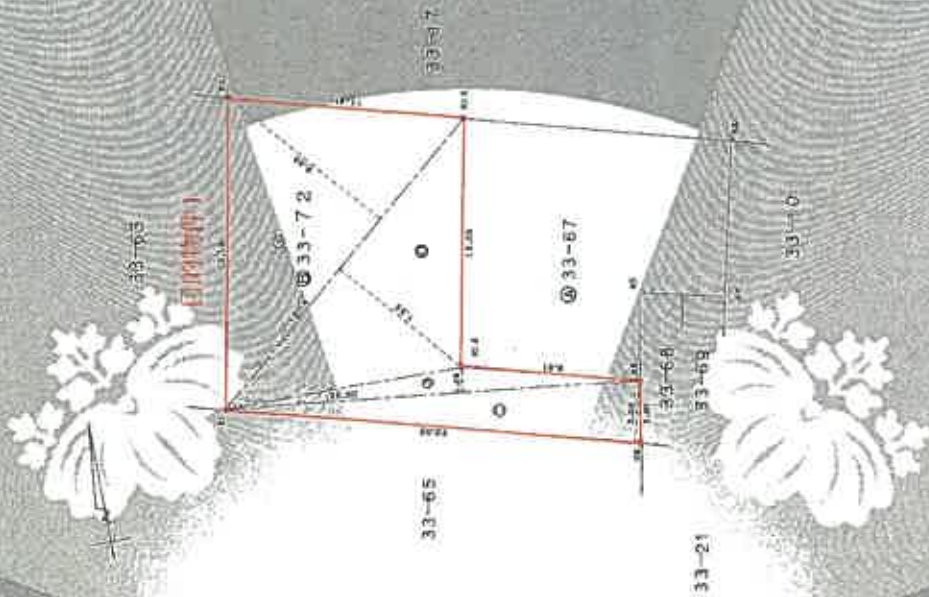
地図整理番号: M08543

(1/1)

地図に準ずる図面(写)
※A3をA4に縮小
目的物件1

$$93 - 72 = 21$$

土地の所在 由利本荘市 有馬字墨尻野



英尺	2.50
----	------

附 錄 一

附錄

(秋田県土地家屋調査士会誌 一用紙)

地圖整理番号: M08544

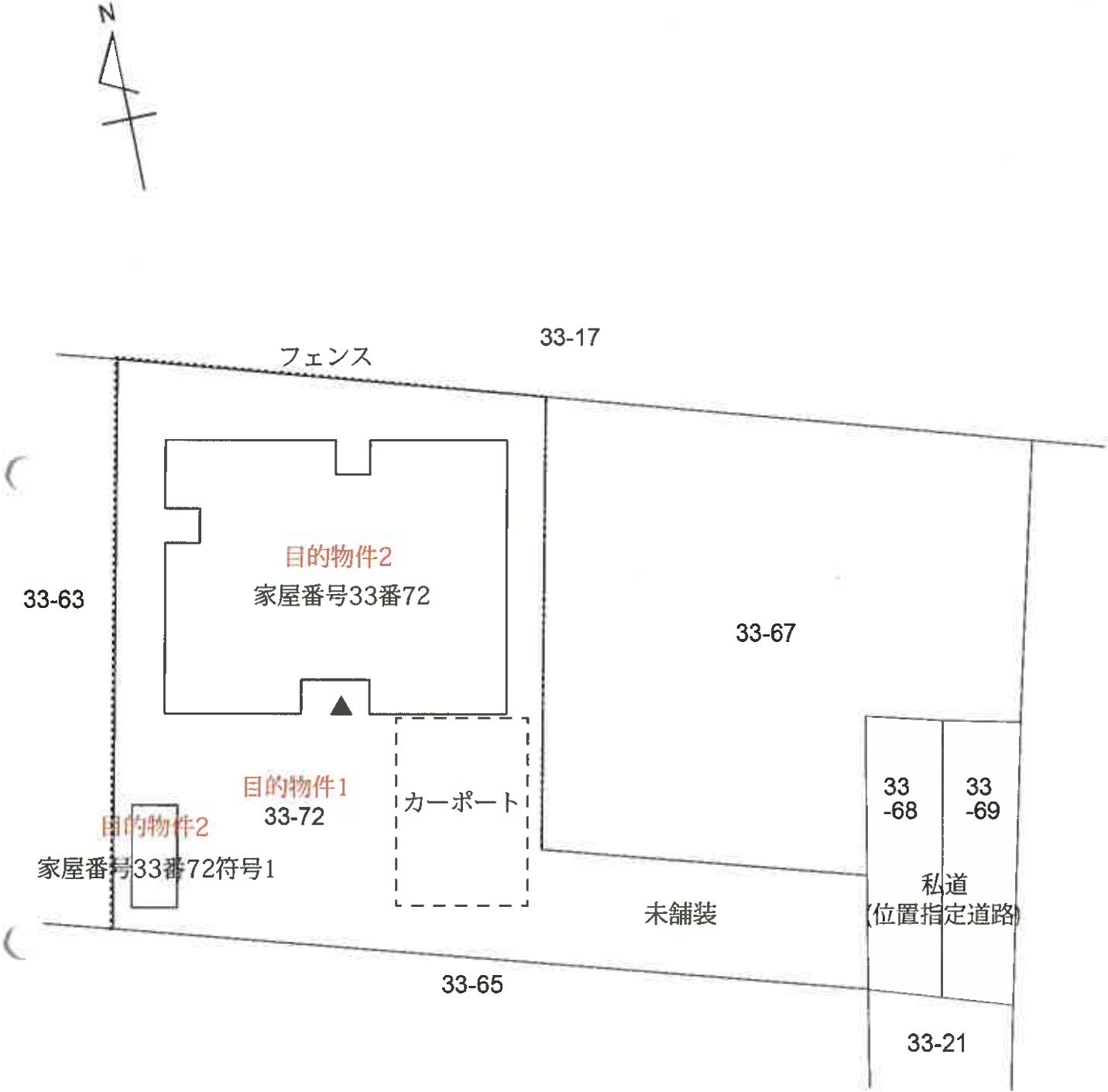
目的物件：老價表

科目	金額	摘要
1. 現金	18,100	現金
2. 銀行	18,100	銀行
3. 其他	20,000	其他
4. 合計	56,200	合計
5. 現金	18,100	現金
6. 銀行	37,250	銀行
7. 其他	25,000	其他
8. 合計	80,350	合計
9. 現金	35,910	現金
10. 銀行	107,995	銀行
11. 其他	10,000	其他
12. 合計	153,905	合計

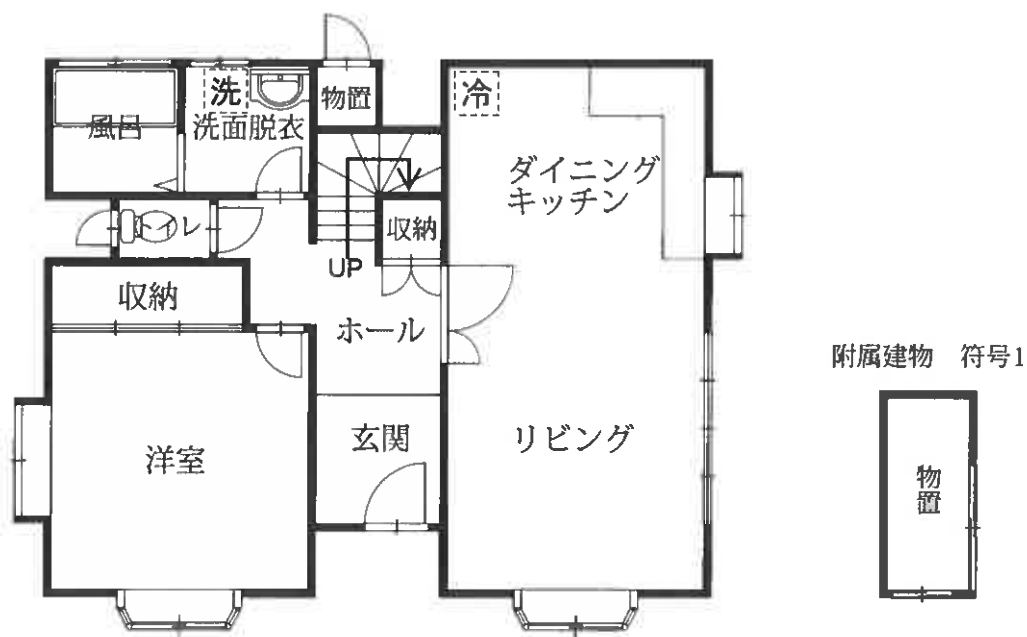
[illegible]

岡山県の地図
ワンポイント・旅
岡山県 岡山県庁
岡山県 岡山県庁

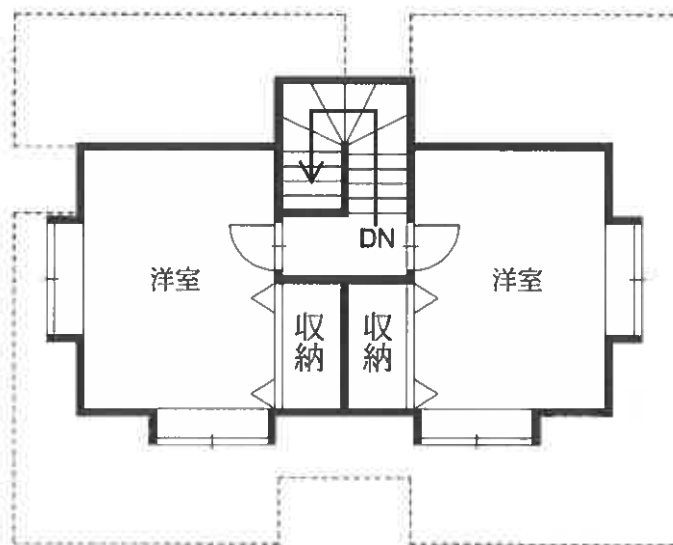
地積測量図(写)
※A3をA4に縮小
目的物件1



(1階)



(2階)



1996年12月20日 星期三

圖面平繪各

家庭番号 33番72

目錄

通物必所在
由利本莊市石脇宇田原野3-3番地72



作者

謝氏 255

中 張 人

500 毫米