

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 7 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	1, 121, 000 896, 800	一括	224, 200	22, 001	非課税
1	951, 000				
2	170, 000				
					</

物 件 目 録

- | | | |
|---|-----|--------------|
| 1 | 所 在 | にかほ市金浦字金浦 |
| | 地 番 | 292番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 260.88平方メートル |
| 2 | 所 在 | にかほ市金浦字金浦 |
| | 地 番 | 292番2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 46.71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 22 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 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 1, 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

【物件番号 1】

本件土地上に現存しない建物（家屋番号 292 番の 1）の登記が存在する。

《 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

- | | | | |
|---|---|---|--------------|
| 1 | 所 | 在 | にかほ市金浦字金浦 |
| | 地 | 番 | 292番1 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 260.88平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | にかほ市金浦字金浦 |
| | 地 | 番 | 292番2 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 46.71平方メートル |

令和 8年(ケ)第 16号
令和 8年 4月15日受理
令和 8年 5月19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 | にかほ市金浦字金浦 |
| | 地 | 番 | 292番1 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 260.88平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | にかほ市金浦字金浦 |
| | 地 | 番 | 292番2 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 46.71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1、2
現況地目	☒ 宅地（物件1、2） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ 農地（物件 ） ☐ 雑種地（物件 ） ☐ 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 ☒ 配置図のとおり
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 ☒ 上記の者が更地の状態で占有している。 ☐ ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐
その他の事項	物件1の南西端にゴミ集積所がある。
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 保管開始日 令和 年 月 日 支部 令和 年()第 号
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
(2 枚目)

(関係人の陳述等用)

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	(物件所在地において聴取) 1 ここには、私の亡父が所有する自宅がありましたが、火災により焼失しました。 2 焼失した建物の一部がまだ残ったままですし、土地の端には瓦も残っています。 3 土地にある8本のタイヤは息子の物だと思います。
■ 所有者の妻	(所有者の自宅において聴取) 1 亡義父の自宅が焼失したのは昭和63年の冬です。 2 敷地内に、隣接するお宅の方が車を置くことがあります。特に契約を結んでいる訳ではなく、空いているので使っても構わないと伝えています。 3 敷地内には近所の方が利用しているゴミ集積所があります。これは、土地が売却になる前に移転しなければならないと家族で話し合っています。

(執行官の意見用)

執行官の意見	
1 本件物件の状況は、配置図及び添付した写真のとおりである。	
2 物件1上には、亡Aが所有していた以下の建物の登記が残っている。所有者の妻は、同建物は昭和63年の冬に火災により焼失したと述べた。	
所 在	にかほ市金浦字金浦292番地
家屋番号	292番の1
種 類	居宅
構 造	木造瓦葺2階建
床面積	1階 189.53平方メートル 2階 107.30平方メートル
3 物件1の土地には、上記建物の一部や建物で使用していたと思われる瓦の一部、U字溝が残っている(写真④～⑥)。	
4 物件1の南西端にあるごみ集積所について、所有者の妻は、物件が売却になる前に移転しなければならないと家族で話し合っている旨を述べた。	

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

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
8年 4月17日 (金) 14:50 - 15:00	秋田地方法務局	周辺土地及び物件上の建物の登記事項証明書を公用で取得
8年 4月30日 (木) 13:00 - 13:15	物件所在地	占有調査、写真撮影
8年 5月 1日 (金)	当庁 (郵送)	東北運輸局秋田陸運支局あて書面照会 (5月18日回答)
8年 5月15日 (金) 13:25 - 13:35	物件所在地	所有者から聴取
8年 5月15日 (金) 13:40 - 13:45	所有者の自宅	所有者の妻から聴取 (所有者同席)
年 月 日 () : - :		
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。 ☐		

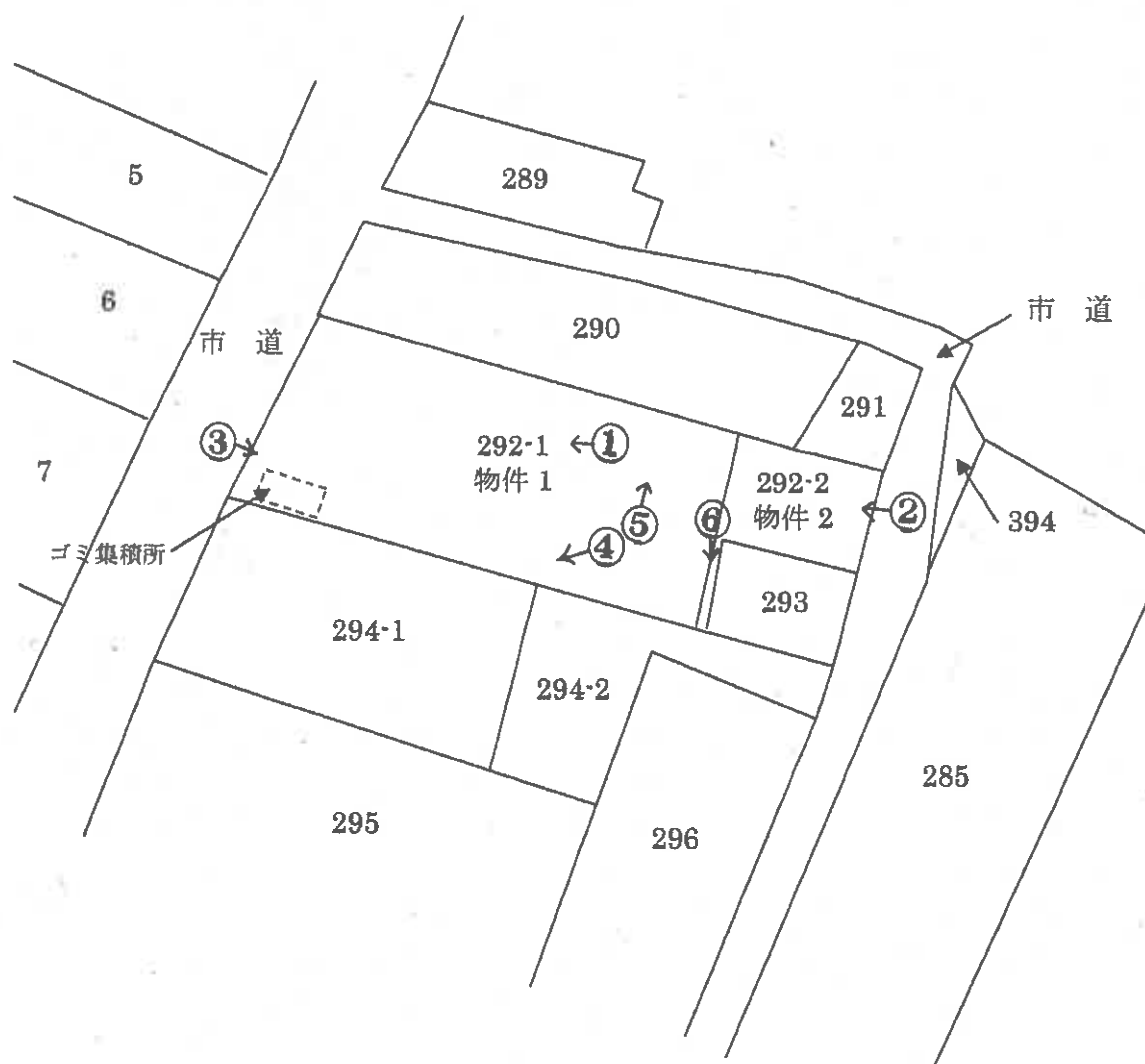
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(4 枚目)

配置図

事件番号:令和8年(ケ)第16号

所 在:にかほ市金浦字金浦

地 番:292番1(物件1)、292番2(物件2)



○→写真撮影位置・方向

①



物件1

②



物件2

ゴミ集積所

③



物件1

④



⑤



瓦

U字溝

⑥



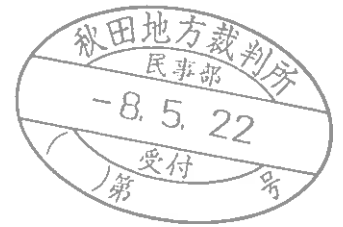
物件2

物件1

(7 枚目)

令和8年（ケ）第 16 号
令和8年5月15日現地調査
令和8年5月21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

山田 光栄

第1 評価額

一 括 価 格	
金 1,870,000 円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金 1,586,000 円
物件2(土地)	金 284,000 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、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、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	にかほ市金浦字金浦 292番1 宅地 260.88㎡	同 左
2	所 在 地 番 地 目 地 積	にかほ市金浦字金浦 292番2 宅地 46.71㎡	同 左
特 記 事 項			
特にない。			

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1、2)

位置・交通	JR羽越本線「金浦」駅の北西方で道路距離約550m。 最寄りバス停「保育園前」(コミュニティバス)の南西方で道路距離約200m(徒歩約3分)。																									
付近の状況	店舗、戸建住宅等が混在する地域。地域内には特段の変動要因はなく、当面は現状を維持するものと予測する。生活上の便益施設等への接近性は次のとおりである。 <table> <tr> <td>勢至保育園</td><td>約350m</td><td>(徒歩約4分)</td></tr> <tr> <td>金浦小学校</td><td>約1.5km</td><td></td></tr> <tr> <td>金浦中学校</td><td>約1.2km</td><td></td></tr> <tr> <td>由利組合総合病院</td><td>約24km</td><td></td></tr> <tr> <td>夕日ヶ丘クリニック</td><td>約800m</td><td>(徒歩約10分)</td></tr> <tr> <td>マックスバリュ金浦店</td><td>約1.0km</td><td>(徒歩約13分)</td></tr> <tr> <td>金浦郵便局</td><td>約300m</td><td>(徒歩約4分)</td></tr> <tr> <td>にかほ市役所金浦庁舎</td><td>約1.2km</td><td></td></tr> </table> (いずれも道路距離) 道路は幅員約5.5mの舗装市道が標準的である。		勢至保育園	約350m	(徒歩約4分)	金浦小学校	約1.5km		金浦中学校	約1.2km		由利組合総合病院	約24km		夕日ヶ丘クリニック	約800m	(徒歩約10分)	マックスバリュ金浦店	約1.0km	(徒歩約13分)	金浦郵便局	約300m	(徒歩約4分)	にかほ市役所金浦庁舎	約1.2km	
勢至保育園	約350m	(徒歩約4分)																								
金浦小学校	約1.5km																									
金浦中学校	約1.2km																									
由利組合総合病院	約24km																									
夕日ヶ丘クリニック	約800m	(徒歩約10分)																								
マックスバリュ金浦店	約1.0km	(徒歩約13分)																								
金浦郵便局	約300m	(徒歩約4分)																								
にかほ市役所金浦庁舎	約1.2km																									
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 建蔽率 容積率 防火規制 その他の規制	非線引都市計画区域 第一種住居地域 60% 200% なし なし																								
画地の状況 (規模、形状等)	地積 間口・奥行 形状 接道状況 その他	307.59㎡ 間口 約10.6m、奥行 約32.0m ほぼ整形 路面とほぼ等高の二方路画地 なし																								
接面道路	北西側： 幅員約5.5mの舗装市道(金浦地蔵町線) 東側： 幅員約3.1m～4.2mの舗装市道(金浦2号線)																									
土地の利用状況及び隣地の状況等	かつて存在した敷地上の建物は火災により焼失。現状は未利用の更地で目的外建物等はない。 敷地の南西側にはゴミ集積所が設置されている。 隣接地は東側は倉庫及び市道を挟んで一般住宅の敷地、西側は市道を挟んで一般住宅の敷地、南側及び北側は一般住宅の敷地となっている。 敷地の東側・北側には使用済タイヤが、中央部付近には瓦やU字溝等の廃材が残置されている。また、敷地端部にはブロック塀の一部が残存し、さらに敷地内にはコンクリートが残っており、段差が認められる。																									
供給処理施設	水道 都市ガス 下水道	あり(接面道路公設管：あり) あり(建物への接続：なし) あり(建物への接続：なし)																								

土 壌 汚 染 の 可 能 性 等	・ 当該土地に係る土壌汚染に関しては、専門調査機関による調査を行わなければ確定できないが、官公庁への聞き取り調査では、土壌汚染対策法第6条規定の要措置区域及び第11条規定の形質変更時要届出区域に該当せず、第5条規定の調査命令もないとの回答であった。また、当方の現地調査等においても土壌汚染の端緒は確認されず、土壌汚染に結びつく特定施設等の使用来歴も確認されなかった。
周知の埋蔵 文 化 財 等	・ 文化財保護法の周知の埋蔵文化財包蔵地には該当しない。
特 記 事 項	・ 本土地は北西側及び東側が市道に接している。 ・ にかほ市WEB版ハザードマップによれば、津波災害警戒区域(基準水位3.0～5.0m未満の区域)に指定されている。なお、土砂災害及び洪水に関する指定はない。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

物件1、2(土地)の更地価格を次のとおり求めた。

物件 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) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ=オ
1	10,750	1.01	260.88	—	2,833,000
2	10,750	1.01	46.71	—	507,000

ア 標準画地価格 (地価調査基準地からの規準)

標準画地は北側幅員約5.5mの舗装市道に接面する地積300㎡程度の整形中間画地。

地価調査 にかほ(県)－4

基準地価格 時点修正率 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $9,750 \text{ 円/㎡} \times 99.1 / 100 \times 100 / 101 \times 100 / 89 \approx 10,750 \text{ 円/㎡}$

◇時点修正: 前年の変動率や近年の地価動向を考慮して年間-1.0%の変動と判定した。

$1 + (-1.0 \% \times 11 / 12 \text{ヶ月}) \approx 0.991$

◇標準化補正: 方位(西)+1

◇地域格差: 用途の多様性 -10、用途 -1

イ 個別格差: 画地条件 1.02 (方位(西)+1、二方路+1)
 街路条件 1.00 (標準的)
 交通・接近条件 1.00 (標準的)
 環境条件 0.99 (地勢-1)
 行政的条件 1.00 (標準的)
 その他条件 1.00 (標準的)
 計 $1.02 \times 1.00 \times 1.00 \times 0.99 \times 1.00 \times 1.00 \approx 1.01$

ウ 地 積: 登記記録数量

エ 建付減価: 建物等はない。

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1オ) ア	占有減 価修正 イ	市場性 修正 ウ	競売市 場修正 エ	評価額 (円) ア×イ×ウ×エ (千円未満四捨五入)
1	2,833,000	—	0.80	0.70	1,586,000
2	507,000	—	0.80	0.70	284,000
一括価格(合計)					1,870,000

ウ 占有減価修正: ない。

エ 市場性修正: 敷地内の残存物、心理的嫌悪感等による減価を考慮した。

オ 競売市場性修正: 「第2 評価の条件」欄記載の不動産競売市場の特殊性を考慮した。

第6 参考価格資料

地価公示標準地価格 にかほ(県)－4

所 在 : にかほ市金浦字南金浦39番1

価 格 : 9,750円/㎡

位 置 : JR羽越本線「金浦」駅から道路距離で約500m

価 格 時 点 : 令和7年7月1日

地 積 : 210㎡

供給処理施設 : 水道、ガス、下水

接 面 街 路 : 西側幅員約5.5mの舗装市道に接面

用 途 指 定 等 : 非線引都市計画区域、第一種中高層住居専用地域
建蔽率60%、容積率200%

地 域 の 概 要 : 中規模の一般住宅が多い旧来からの住宅地域

第7 附属資料の表示

- 1 所在位置図 (出典 地理院地図)
- 2 付近案内図 (出典 地理院地図)
- 3 地図(法第14条第1項)写
- 4 地積測量図写
- 5 配置図

以 上

所在位置図

令和5年(7)第16号



1/15,000

出典:地理院地図

付 近 案 内 図

令和8年(5)第16号

物件所在地

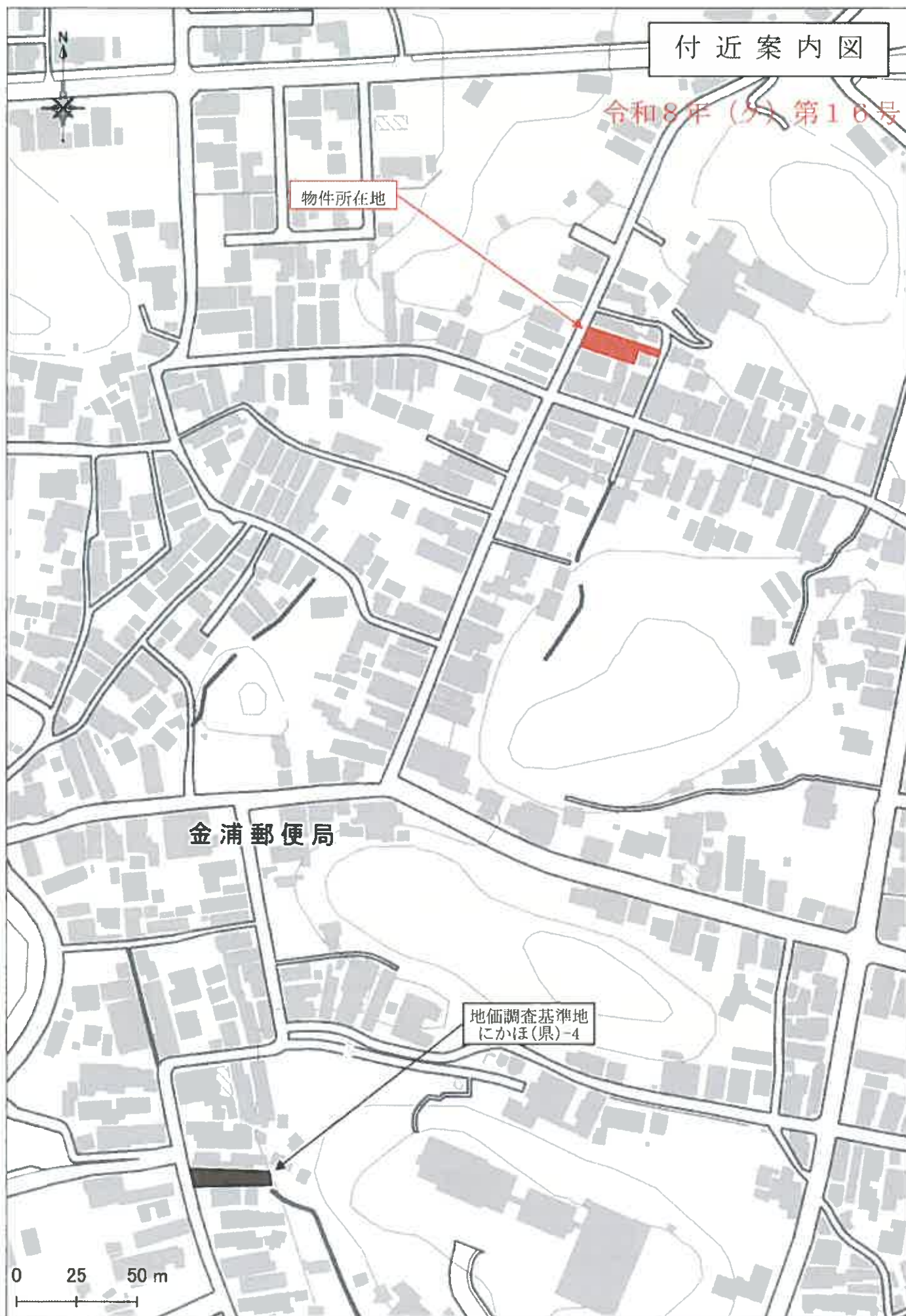
金浦郵便局

地価調査基準地
にかほ(県)-4

0 25 50 m

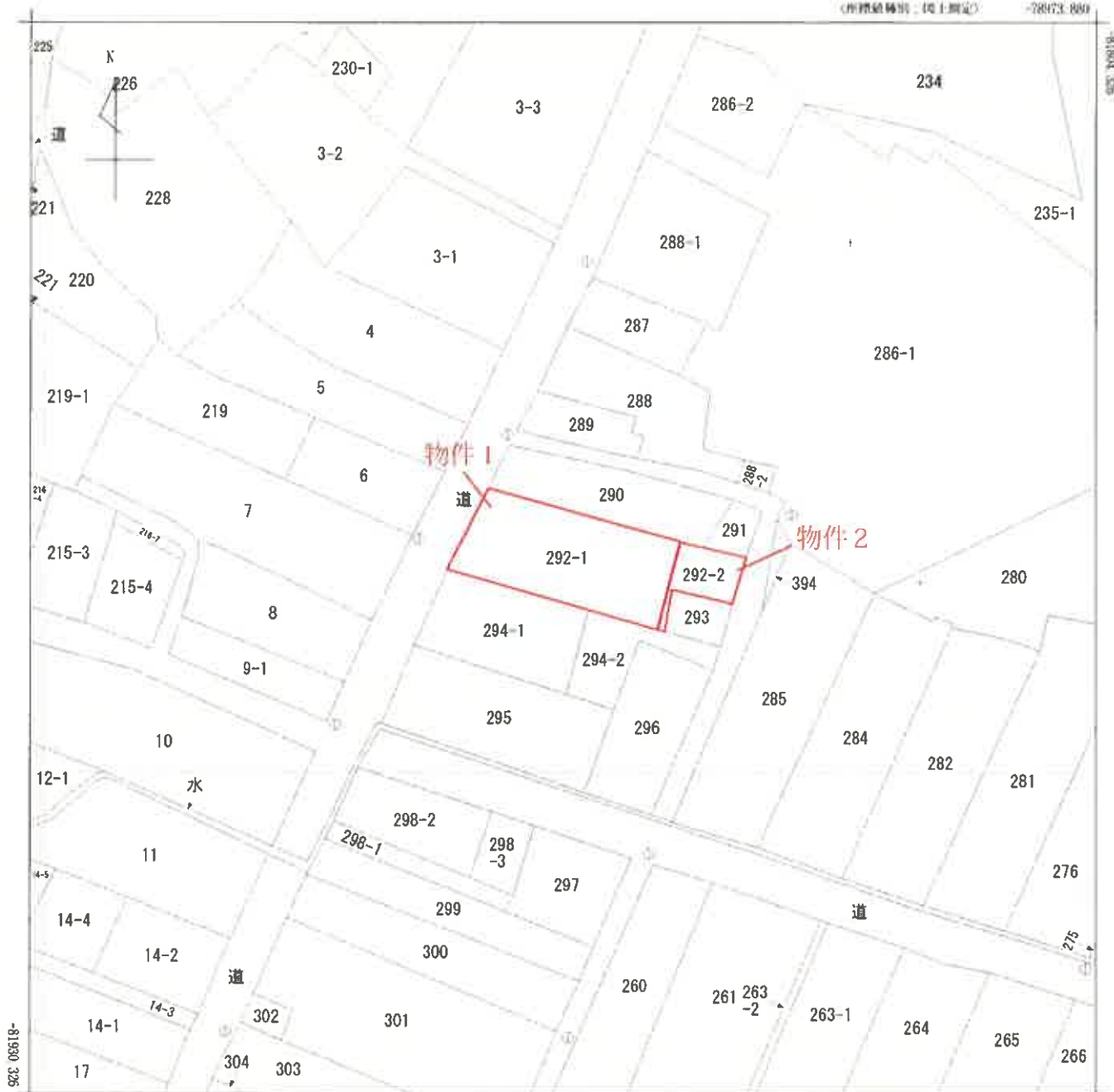
1/2,000

出典：地理院地図



（座標値補正：地上測定）

-78973.889



-79098.880 （座標値補正：地上測定）

（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

金浦字金浦

請求部分	所在	にかほ市金浦字金浦				地番	292番1			
出力 縮尺	1/500	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47年10月				備付 年月日 （原図）			補記 事項		

登記年月日：平成2年11月20日

670188

292

地積測量図

292-1 292-2

山梨県金浦町金浦字金浦

にかほ市



地積計算表

(A)292-1 $27.60 \times 8.90 = 245.6400$

$27.60 \times 6.80 = 187.6800$

$13.20 \times 6.70 = 88.4400$

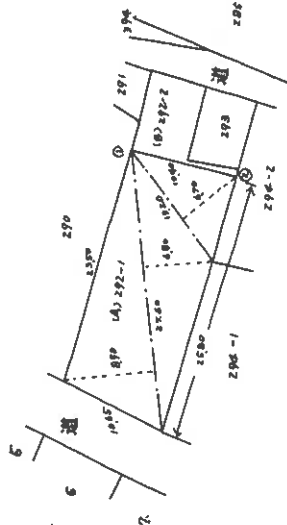
合計 521.7600

1/2 260.8800

$\therefore 260.88 \text{ M}^2$

(B)=307.5900-(A)260.8800

$=46.7100 \text{ M}^2$



境界線の種類	境界 (測点番号)
コンクリート杭	
合成樹脂杭	
名義上所有 (測量ポイント)	① ②

作製者

申請人

縮尺

1/5000

(秋田県土地家屋調査士会統一用紙)

配置図

事件番号:令和8年(ケ)第16号

所 在:にかほ市金浦字金浦

地 番:292番1(物件1)、292番2(物件2)

