令和　８年（ケ）第　　５１号

期　間　入　札　の　公　告

令和　８年１１月２０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１２月　４日から 令和　８年１２月１１日まで	
開札期日	日　時 場　所	令和　８年１２月１５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　９年　１月　５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１２月１６日　午前　８時３０分から 令和　８年１２月１６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１１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８年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	15, 191, 000 12, 152, 800	一括	3, 038, 200	114, 020	非課税
1	2, 991, 000				
2	12, 200, 000				
備考					

令和　８年（ケ）第　　５１号

物　件　目　録

１　所　　在　　秋田市川元小川町

　　地　　番　　６３番８

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１５５．０８平方メートル

２　所　　在　　秋田市川元小川町　６３番地８

　　家屋　番号　　６３番８

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造合金メッキ鋼板ぶき２階建

　　床　面　積　　１階　５０．６６平方メートル
　　２階　５１．８３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

令和　８年（ケ）第　　５１号

物　件　明　細　書

令和　８年１０月２３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】
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，ＢＩＴのお知らせメニューにも登載されています。）

令和　８年（ケ）第　　５１号

物　件　目　録

１　所　　在　　秋田市川元小川町

　　地　　番　　６３番８

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１５５．０８平方メートル

　　共有者　Ａ　持分２分の１
　　共有者　Ｂ　持分２分の１

２　所　　在　　秋田市川元小川町　６３番地８

　　家屋　番号　　６３番８

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造合金メッキ鋼板ぶき２階建

　　床　面　積　　１階　５０．６６平方メートル
　　２階　５１．８３平方メートル

　　共有者　Ａ　持分２分の１
　　共有者　Ｂ　持分２分の１

令和８年（ケ）第５１号
令和８年９月２日受理
令和８年１０月２０日提出



現況調査報告書

秋田地方裁判所

執行官　佐　藤　智　博

令和８年（ケ）第５１号

物　件　目　録

１　所　　在　　秋田市川元小川町

　　地　　番　　６３番８

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１５５．０８平方メートル

　　共有者　Ａ　持分２分の１
　　共有者　Ｂ　持分２分の１

２　所　　在　　秋田市川元小川町６３番地８

　　家屋番号　　６３番８

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造合金メッキ鋼板ぶき２階建

　　床　面　積　　１階５０．６６平方メートル
　　２階５１．８３平方メートル

　　共有者　Ａ　持分２分の１
　　共有者　Ｂ　持分２分の１

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	秋田市川元小川町２番１２号
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
占有者及び占有状況	■土地共有者ら □その他の者 上記の者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	本土地は東側が市道に接している。 公図上、本土地が西側で接している公衆用道路（６２番１）は、現況、未舗装通路（建築基準法適用外）であり、秋田市川元小川町６２番４、６２番７を要役地とする地役権が設定されている。 本土地上にカーポート、ウッドデッキ及び簡易工作物（プレハブ物置）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が異なる（□主である建物 □附属建物） □ □
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	■建物共有者ら □その他の者 上記の者が本建物を居宅として全部共同で使用している □「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	本建物はオール電化住宅である。
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
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
■A	1　本件土地建物の他の共有者Ｂは私の妻です。 2　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。 3　本件建物はオール電化住宅です。 4　本件土地建物は、私と私の妻Ｂ及びその家族だけが使用しており、他人が使用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

（調査経過用）

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 9月 2日（水） ：　～　：	執行官室	秋田市役所に対し課税台帳等交付申請（郵便）
令和 8年 9月 3日（木） 10：25　～　10：30	秋田地方法務局	登記事項証明書等公用取得
令和 8年 9月15日（火） 17：30　～　17：35	物件所在地	現地所在確認、簡易計測、写真撮影
令和 8年 9月16日（水） ：　～　：	執行官室	A、B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10月13日（火） 9：50　～　10：20	物件所在地	立入調査、図面作成、占有調査、写真撮影 （A立会、評価人同行）
令和　年　月　日（　） ：　～　：		
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。

□　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

イ 65-5　ハ 67-11　ホ 65-12　ト 78-5　リ 77-16　ル 77-18
ロ 67-10　ニ 65-14　ヘ 65-9　チ 77-1　ヌ 77-8　つづく



（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。



請求部分	所在	秋田市川元小川町				地番	63番8		
出力縮尺	1/1200	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	昭和62年11月20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。

A３版からA４版に縮小

令和8年7月21日
秋田地方法務局
登記官

請求番号：20-1
(1/2)

ヲ　77-17
ワ　77-13
カ　79-9
ヨ　77-20
タ　60-6
レ　65-10
ソ　65-11
ツ　87-8
ネ　道
ナ　85-7
ラ　85-12
ム　79-4

Ａ３版からＡ４版に縮小

請求番号：20-1
(2/2)

登記年月日：令和1年11月5日

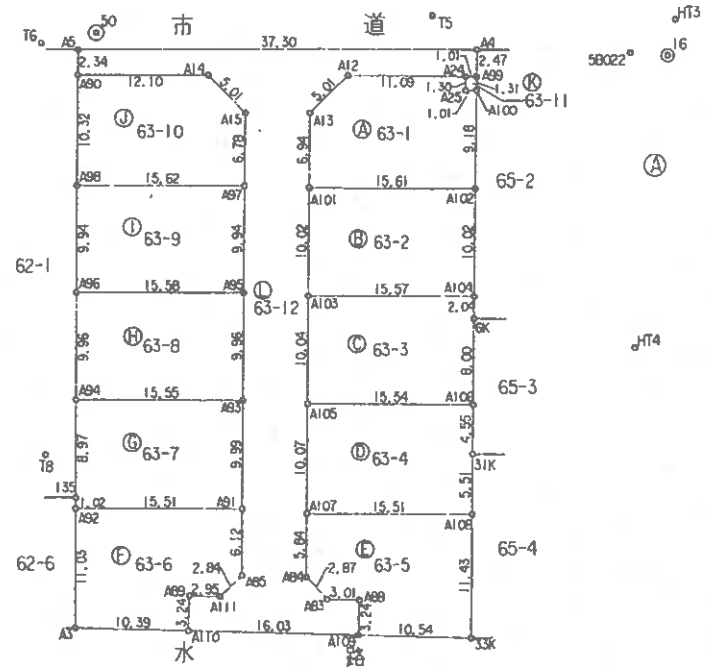
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年7月21日　秋田地方法務局
登記官

（7枚目）

A3版からA4版に縮小

地番	63-1~63-12
土地の所在	秋田市川元小川町

地積測量図 1/3



面積一覧表

地番名	面積
63-1	156.2585465 ㎡
63-2	156.2494120 ㎡
63-3	156.2573015 ㎡
63-4	156.2573460 ㎡
63-5	156.2568175 ㎡
63-6	155.0376455 ㎡
63-7	155.0905690 ㎡
63-8	155.0875365 ㎡
63-9	155.0881260 ㎡
63-10	155.0880770 ㎡
63-11	1.3124185 ㎡
63-12	449.0452870 ㎡

基準点・恒久的地物一覧表

測量の基準							備考
測地系		既知点	点名	X座標	Y座標	標高	
世界測地系（測地成果2011）	X	新区基準点	有	50B08	-32216.454	-62323.769	既成点	管理者のパラメータ変換による
				5A232	-32104.388	-62292.304	仮	
				58022	-32200.336	-62399.275	仮	

点名	X座標	Y座標	種別
T5	-32192.556	-62416.385	アスファルト仮
T6	-32186.017	-62452.552	アスファルト仮
T8	-32223.191	-62461.297	砂利道仮
HT3	-32198.376	-62394.448	アスファルト仮
HT4	-32227.108	-62405.505	アスファルト仮
16	-32201.466	-62395.946	公図写点マス中心
50	-32186.319	-62447.276	汚水マンホール中心
2点間距離	50B08－5A232：116.389m　50B08－T6：132.331m　HT3－HT4：30.786m 50B08－58022：77.207m　50B08－HT3：72.955m　16－50：53.52m 50B08－T5：95.650m　T6－T8：38.189m		

基準点測量年月日：平成30年10月 4日
細部測量年月日：令和 元年10月25日

境界標の種類	測点名
コンクリート杭	
アルミプレート	全点
鋲	

作成者		申請人		縮尺	1/500

（秋田県土地家屋調査士会統一用紙）

登記年月日：令和1年11月5日

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7月21日　秋田地方法務局　登記官

（8枚目）

A3版からA4版に縮小

地番	63-1~63-12
土地の所在	秋田市川元小川町

地積測量図 2/3

座標求積表

Ⓐ 63-1

測点	Xn	Yn	Xn+1-Xn-1	(Xn+1 - Xn-1)Yn
A24	-32198.736	-62414.702	4.032	-251656.078464
A12	-32195.966	-62425.440	0.223	-13920.873120
A13	-32196.513	-62429.754	-9.273	578911.108842
A101	-32205.239	-62431.484	-10.623	663209.654532
A102	-32209.136	-62416.373	4.989	-311395.284897
A100	-32200.250	-62414.057	9.138	-570339.652866
A25	-32199.998	-62415.031	1.514	-94496.356934
			倍面積	312.517093
			面積	156.2585465
			地積	156.25 ㎡

Ⓑ 63-2

測点	Xn	Yn	Xn+1-Xn-1	(Xn+1 - Xn-1)Yn
A101	-32205.239	-62431.484	-5.809	362664.490656
A103	-32214.945	-62433.981	-13.596	848852.405676
A104	-32218.835	-62418.900	5.809	-362591.390100
A102	-32209.136	-62416.373	13.596	-848613.007308
			倍面積	312.498824
			面積	156.2494120
			地積	156.24 ㎡

Ⓒ 63-3

測点	Xn	Yn	Xn+1-Xn-1	(Xn+1 - Xn-1)Yn
A103	-32214.945	-62433.981	-5.837	364427.147097
A105	-32224.672	-62436.484	-13.608	849635.674272
A106	-32228.553	-62421.436	3.861	-241009.164396
6K	-32220.811	-62419.415	9.718	-606591.874970
A104	-32218.835	-62418.900	5.866	-366149.267400
			倍面積	312.514603
			面積	156.2573015
			地積	156.25 ㎡

Ⓓ 63-4

測点	Xn	Yn	Xn+1-Xn-1	(Xn+1 - Xn-1)Yn
A105	-32224.672	-62436.484	-5.867	366314.851628
A107	-32234.420	-62438.992	-13.621	850481.510032
A108	-32238.293	-62423.976	1.461	-91201.428936
31K	-32232.959	-62422.585	9.740	-607995.977900
A106	-32228.553	-62421.436	8.287	-517286.440132
			倍面積	312.514692
			面積	156.2573460
			地積	156.25 ㎡

Ⓔ 63-5

測点	Xn	Yn	Xn+1-Xn-1	(Xn+1 - Xn-1)Yn
A107	-32234.420	-62438.992	-1.787	111578.478704
A84	-32240.080	-62440.448	-8.145	508577.448960
A83	-32242.565	-62439.017	-3.299	205986.317083
A88	-32243.379	-62436.124	-3.933	245561.275692
A109	-32246.498	-62437.001	-5.971	372811.332971
33K	-32249.350	-62426.859	8.205	-512212.378095
A108	-32238.293	-62423.976	14.930	-931989.961680
			倍面積	312.513635
			面積	156.2568175
			地積	156.25 ㎡

Ⓕ 63-6

測点	Xn	Yn	Xn+1-Xn-1	(Xn+1 - Xn-1)Yn
A110	-32242.158	-62452.435	0.305	-19047.992675
A89	-32239.039	-62451.558	2.320	-144887.614560
A111	-32239.838	-62448.714	0.586	-36594.946404
A85	-32238.453	-62446.235	7.312	-456606.870320
A91	-32232.526	-62444.710	9.800	-611958.158000
A92	-32228.653	-62459.725	-6.818	425850.405050
A3	-32239.344	-62462.440	-13.505	843555.252200
			倍面積	310.075291
			面積	155.0376455
			地積	155.03 ㎡

Ⓖ 63-7

測点	Xn	Yn	Xn+1-Xn-1	(Xn+1 - Xn-1)Yn
A91	-32232.526	-62444.710	5.801	-362241.762710
A93	-32222.852	-62442.221	13.557	-846529.190097
A94	-32218.969	-62457.274	-4.815	300731.774310
135	-32227.667	-62459.475	-9.684	604857.555900
A92	-32228.653	-62459.725	-4.859	303491.803775
			倍面積	310.181178
			面積	155.0905890
			地積	155.09 ㎡

Ⓗ 63-8

測点	Xn	Yn	Xn+1-Xn-1	(Xn+1 - Xn-1)Yn
A93	-32222.852	-62442.221	5.767	-360104.288507
A95	-32213.202	-62439.739	13.542	-845558.945538
A96	-32209.310	-62454.830	-5.767	360177.004610
A94	-32218.969	-62457.274	-13.542	845796.404508
			倍面積	310.175073
			面積	155.0875365
			地積	155.08 ㎡

作成者		申請人		縮尺	1/

（秋田県土地家屋調査士会統一用紙）

請求番号：20-2　(2/3)

登記年月日：令和2年9月15日

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7月21日　秋田地方法務局　登記官

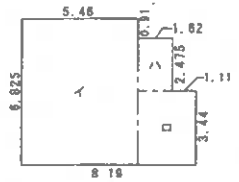
（9枚目）

各階平面図

家屋番号	63番8
建物の所在	秋田市川元小川町63番地8

建物図面

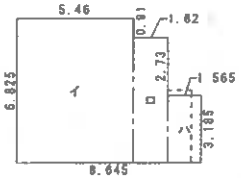
1階



求積表

㋑	5.460 × 6.825	＝	37.264500
㋺	2.730 × 3.440	＝	9.391200
㋩	1.620 × 2.475	＝	4.009500
	合計		50.665200
	床面積		50.66 ㎡

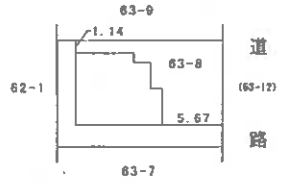
2階



求積表

㋑	5.460 × 6.825	＝	37.264500
㋺	1.620 × 5.915	＝	9.582300
㋩	1.565 × 3.185	＝	4.984525
	合計		51.831325
	床面積		51.83 ㎡





作製者		縮尺	1/250

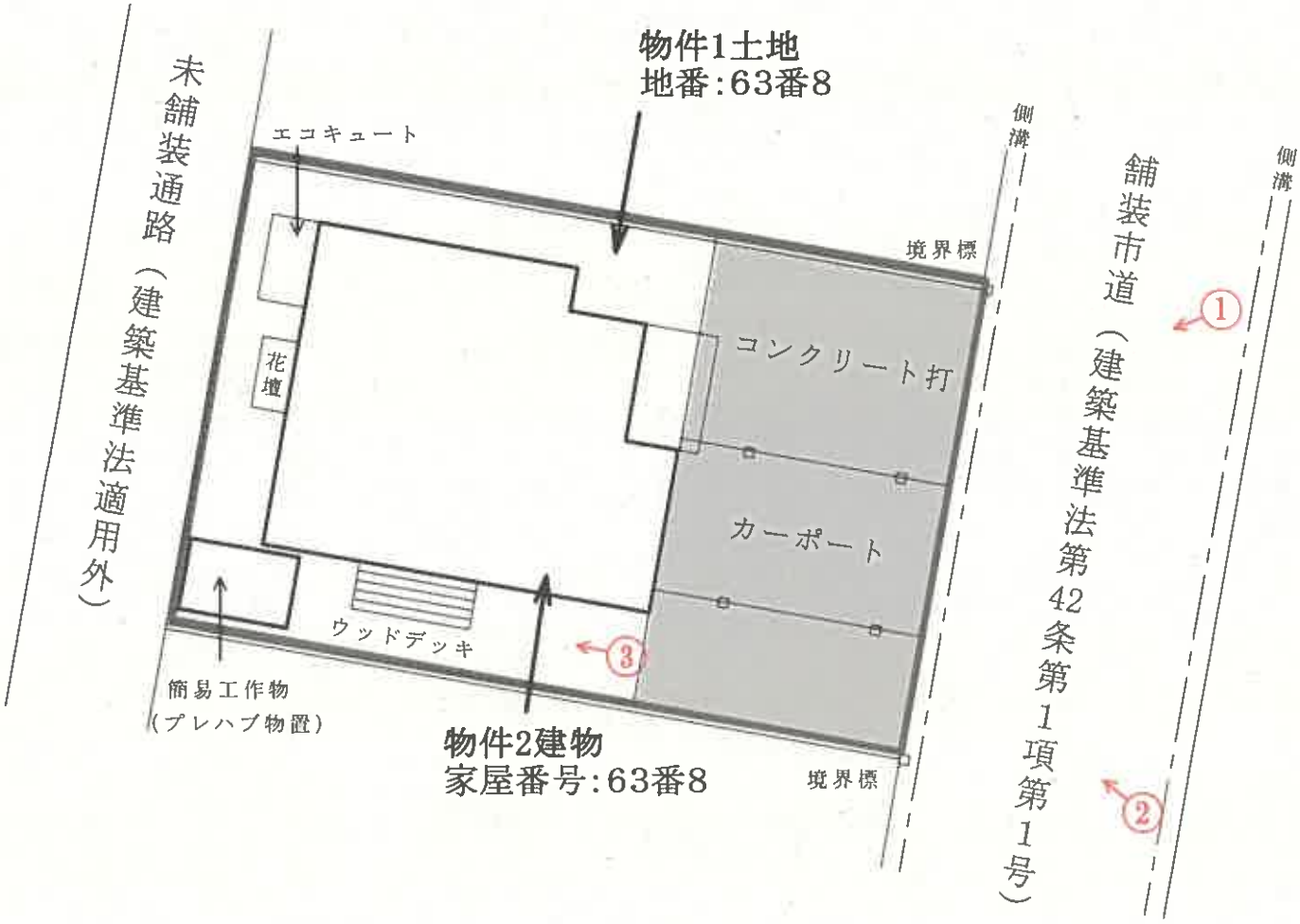
申請人		縮尺	1/500

A3版からA4版に縮小

請求番号：20-3

土地建物位置関係図

縮尺:1/150

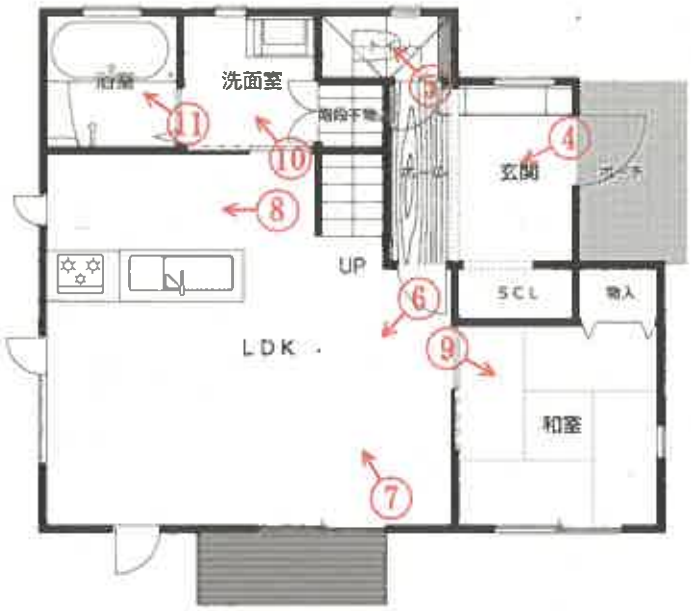


◯は写真撮影場所であり、◯印の中の数字は写真番号である。

※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

1階



2階



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



物件２建物内部の状況（１階）

写真番号５



前同

写真番号６



前同

写真番号７



前同

写真番号８



前同

写真番号９



前同

写真番号１０



前同

写真番号１１



前同

写真番号１２



物件２建物内部の状況（２階）

写真番号１３



前同

写真番号１４



前同

写真番号１５



前同

写真番号１６



前同

令和８年　　（ケ）　第５１号
令和８年１０月１３日現地調査
令和８年１０月１９日評　　価



秋田地方裁判所
民事第２部 御中

評　　価　　書

評価人　　堀　　範　子

第１　評価額

一　括　価　額	
金１５，１９１，０００円	
内　訳　価　額	
物件１（土地）	金２，９９１，０００円
物件２（建物）	金１２，２００，０００円

１　一括価格は、物件１並びに２の各不動産について、一括売却（民事執行法第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。
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、民事執行法第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	秋田市川元小川町 ６３番８ 宅地 １５５．０８㎡	同左
2	所　　在 家屋番号 種　　類 構　　造 床 面 積	秋田市川元小川町６３番地８ ６３番８ 居宅 木造合金メッキ鋼板ぶき２階建 １階　　５０．６６㎡ ２階　　５１．８３㎡ 延　１０２．４９㎡	同左
番号	特　記　事　項		
1･2	ない		

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（道路距離）	・ＪＲ奥羽本線「秋田」駅の南西方約 3.0㎞に位置する。 ・バス停「川元むつみ町」まで徒歩約３分である。 ・バス停「川元むつみ町」　約220m ・市立旭南小学校　約500m ・市立山王中学校　約1.3㎞ ・秋田市役所　約1.5㎞ ・秋田銀行山王支店　約950m ・イオン秋田中央店　約600m（ATM設置） ・ジェイマルエー旭南店　約400m ・市立秋田総合病院　約700m	
付近の状況	中規模一般住宅と共同住宅等が混在する住宅地域	
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 建蔽率 容積率 防火規制 その他の規制	市街化区域 第１種住居地域 ６０％ ２００％ 準防火地域 なし
画地の状況（画地条件）	地積 形状 間口・奥行 地勢 その他	１５５．０８㎡ 長方形 約9.9m・約15.5m 平坦 ない

接面道路の状況等	東　側：幅員約６ｍ舗装市道(建築基準法第42条第１項第１号)に等高に接面する。 ※西側で幅員約３ｍ未舗装通路(建築基準法適用外)に接面しているが、高さ約 0.5mのブロック塀が設置されており、直接の利用は出来ない。	
土地の利用状況及び隣地の状況等	・物件１土地は、物件２建物の敷地として使用されている。 ・物件２建物については、物件１土地全体に法定地上権が及ぶ。 ・建物の配置は、附属資料「土地建物位置関係図」参照。 ・隣地の状況は以下のとおりである。 北　側：一般住宅 東　側：市道を介して一般住宅 南　側：一般住宅 西　側：未舗装通路を介して一般住宅	
供給処理施設(基本的には敷地内への引き込みの有無を基準としている)	上　水　道 都市ガス 下　水　道	あり…東側市道に公設管あり なし あり…東側市道に公設管あり
特記事項	・現地調査の範囲内においては、土壌汚染をうかがわせる事実は認められなかった。なお、平成27年11月の住宅地図では共同住宅の敷地である。 ・周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。 ・土砂災害警戒区域等の指定はない。 ・ハザードマップ（水害）…想定水深0.5m以上～3.0m未満 ・ハザードマップ（津波災害警戒区域）…津波浸水区域外 ・内水浸水想定区域…地図未作成 ・立地適正化計画…都市機能誘導区域外、居住誘導区域内 ・宅地造成工事等規制区域	

2　建物の概況及び利用状況等（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	令和２年９月10日新築 約６年 約25年
仕　　様	構　　造 屋　　根 外　　壁 天　　井 内　　壁 床 設　　備 そ の 他	木造２階建 合金メッキ鋼板ぶき サイディング ビニールクロス ビニールクロス フローリング／洋畳 電気・給排水衛生設備ほか オール電化仕様
床面積（現況）	１階　５０．６６㎡ ２階　５１．８３㎡ 延　１０２．４９㎡	
現況用途等	現況用途 間 取 り	居宅 ４ＬＤＫ＋ＷＣＬ(附属資料「間取図」参照) １階　ＬＤＫ、和室、洗面所、浴室 トイレ等 ２階　洋室３、ＷＣＬ、トイレ等
品　　等	普通	
保守管理の状況	保守管理の状態は普通である。	
建物の利用状況	所有者が住居として占有している。	
特　記　事　項	地元不動産業者による建売住宅である。	

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	47,100	1.00	155.08	0.90	6,574,000

※総額(円)については、千円未満四捨五入とした（以下同じ）。

ア　標準画地価格　（公示価格等からの規準）

標準画地は、北側で幅員約６ｍ舗装市道に接面する地積 200㎡程度の長方形の中間画地。

地価公示標準地　秋田-15

地価公示標準地価格		時点修正		標準化補正		地域格差		標準画地価格
45,300円/㎡	×	102/100	×	100/100	×	100/98	＝	47,100円/㎡

（上三桁未満四捨五入）

時点修正：令和８年１月１日から評価日までの推定変動率である。

標準化補正：北向　＋０％　(1.00)

地域格差：交通・接近条件　最寄り駅への接近性　－２％　(0.98)

イ　個別格差：画地条件　東・西向　＋２％　二方路地　＋１％　(1.03)

街路条件　行き止まり　－３％　(0.97)

(1.03)×(0.97)＝(1.00)

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等を考慮し、建付減価率を10％と判定した。

（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	180,000	102.49	0.82	15,128,000

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　現況延床面積等：建物は登記数量による。

ウ　現　価　率

耐用年数に基づく方法(定額法)と観察減価法を併用し、現価率を82%と査定した。

$$\{1-(1-R)\times n/N\}\times(1\pm q) = 0.82\times 1.00 = 0.82$$

R	：残価率５％
n	：経過年数約６年
N	：経済的全耐用年数約31年
q	：観察減価率０％

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、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を決定した。

（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	6,574,000	0.35	法定地上権	2,301,000

イ　土地利用権等割合：物件１の物件２に対する土地利用権等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	6,574,000	－2,301,000		1.00	0.70	2,991,000
2	15,128,000	＋2,301,000	1.00	1.00	0.70	12,200,000
一括価格（合計）						15,191,000

ウ　占有減価修正：必要なし

エ　市場性修正：必要なし

オ　競売市場修正：「第２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て修正を行った。

第６　参考価格資料

《指標とした地価公示標準地価格》

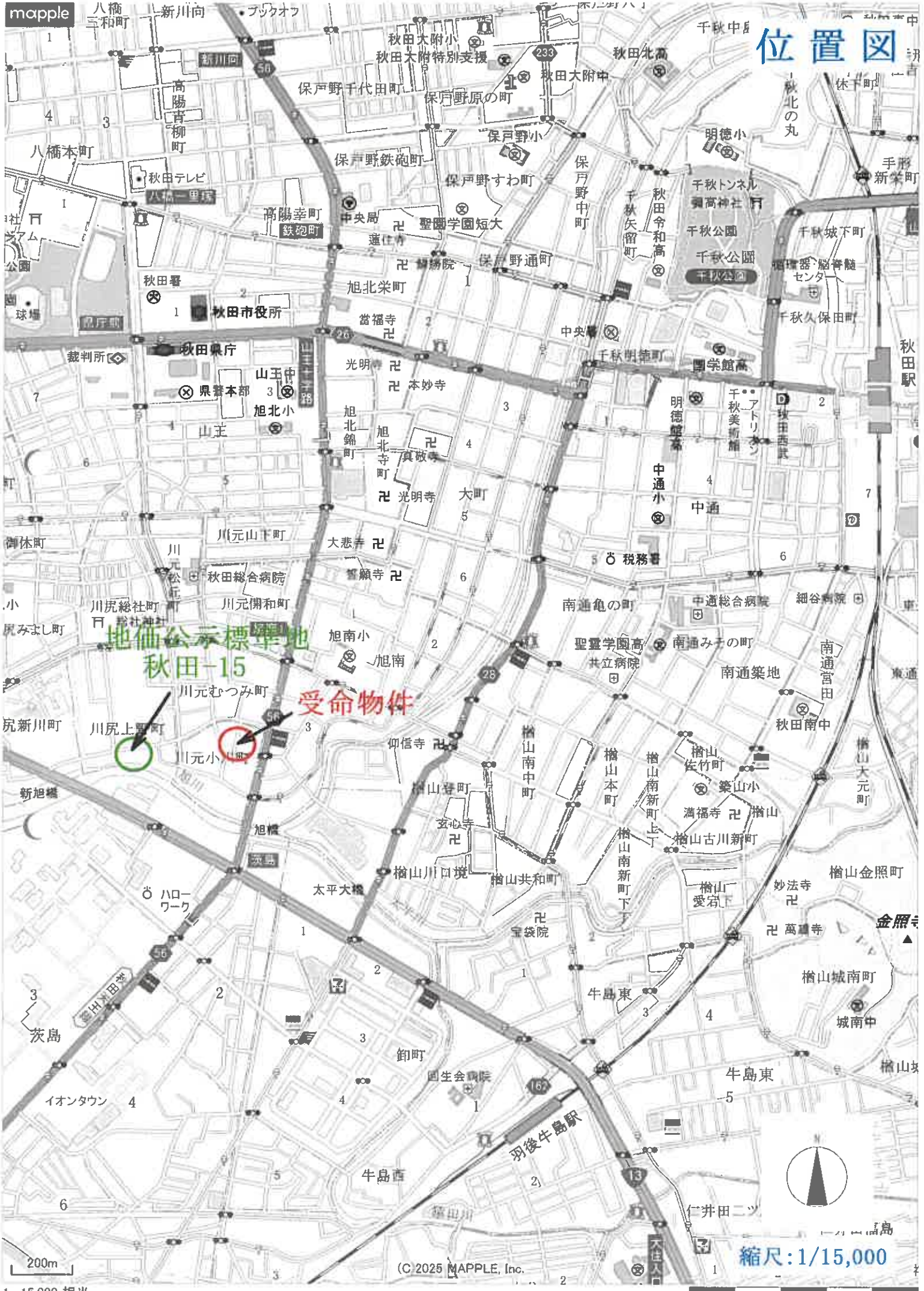
秋田-15	
所在・地番 「住居表示」	秋田市川尻上野町329番3 「川尻上野町8-26」
価格	45,300円/㎡
位置	ＪＲ奥羽本線「秋田」駅　約3.8km
価格時点	令和８年１月１日
地積	268㎡
供給処理施設	水道、ガス、下水
接面道路	北側幅員6.4m舗装市道
用途指定等	市街化区域 第１種住居地域（建蔽率60%・容積率200%） 準防火地域
地域の概要	中規模一般住宅に共同住宅等の混在する住宅地域

第７　附属資料

1　位置図
2　案内図
3　公図写
4　地積測量図
5　建物図面・各階平面図写
6　土地建物位置関係図
7　建物間取図

以　上

位置図



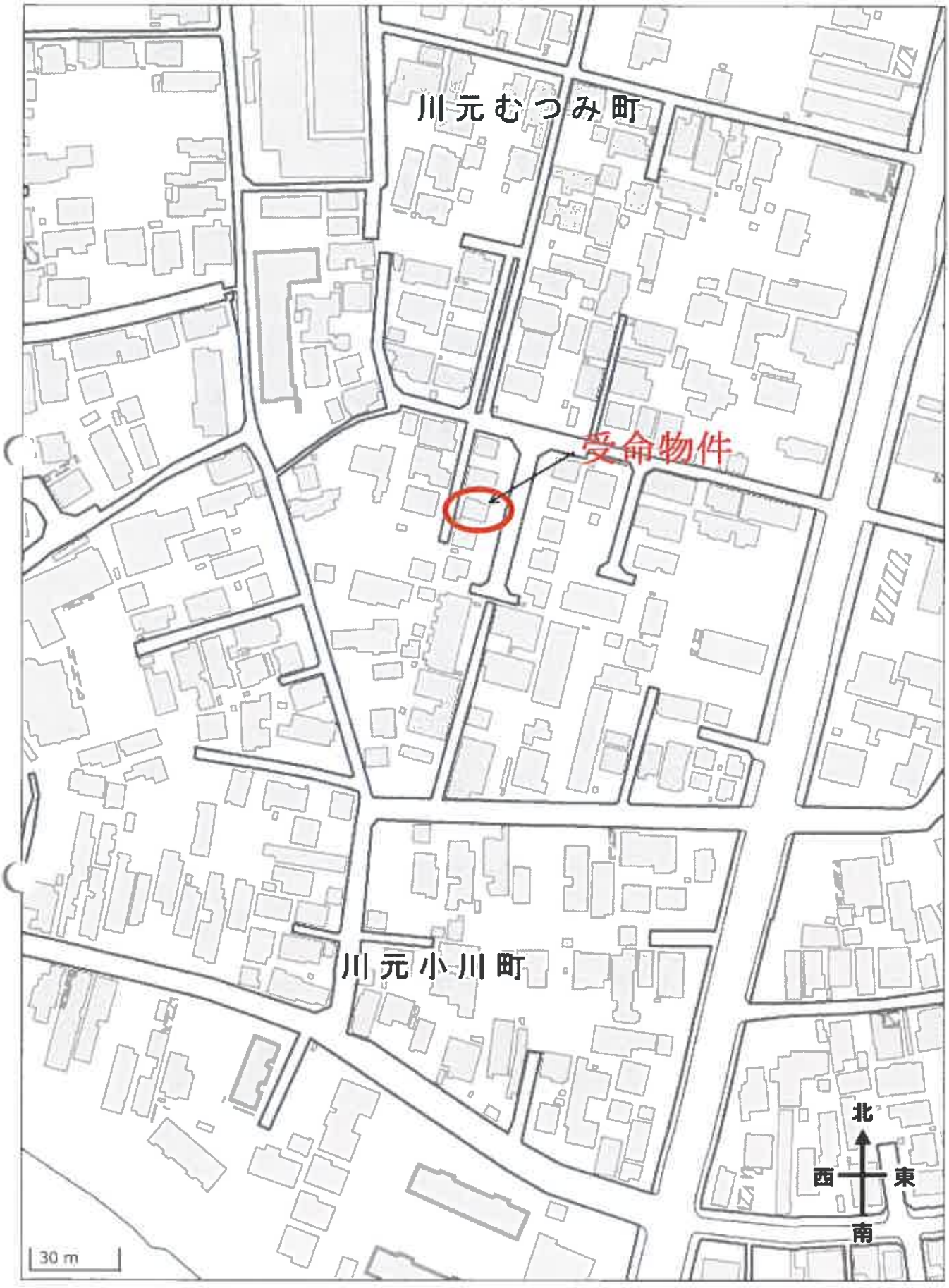
1：15,000 相当

地図使用承認(C)マップル第8-104号

地図上の1センチは 約 150 メートル

地理院地図
GSI Maps

案内図

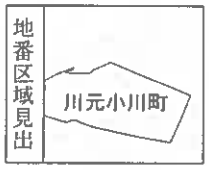


公図写

イ	65-5	ハ	67-11	ホ	65-12	ト	78-5	リ	77-16	ル	77-18
ロ	67-10	ニ	65-14	ヘ	65-9	チ	77-1	ヌ	77-8	つづく	



(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。



請求部分	所在	秋田市川元小川町		地番	63番8		
出力縮尺	1/1200	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	昭和62年11月20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。

令和8年7月21日
秋田地方法務局
登記官

[redacted]

A3判をA4判
(約70%)に縮小

請求番号：20-1

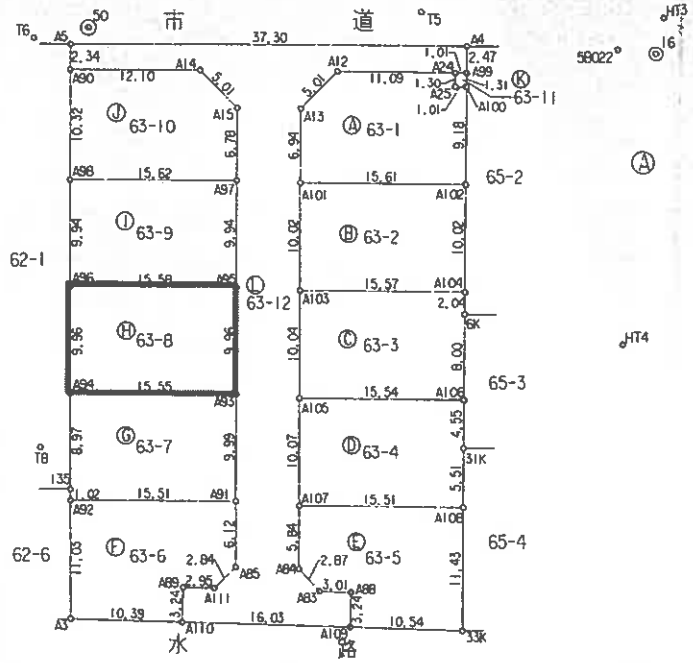
物件1

登記年月日：令和1年11月5日

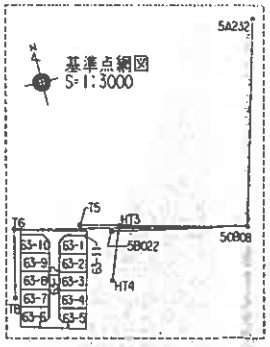
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年7月21日　秋田地方法務局　登記官

地番	63-1～63-12
土地の所在	秋田市川元小川町

地積測量図 1/3







面積一覧表

地番名	面積
63-1	156.2585465 ㎡
63-2	156.2494120 ㎡
63-3	156.2573015 ㎡
63-4	156.2573460 ㎡
63-5	156.2568175 ㎡
63-6	155.0376455 ㎡
63-7	155.0905890 ㎡
63-8	155.0875365 ㎡
63-9	155.0881260 ㎡
63-10	155.0880770 ㎡
63-11	1.3124185 ㎡
63-12	449.0452870 ㎡

基準点・恒久的地物一覧表

測量の基準							備考
測地系	既知点	座標変換	点名	X座標	Y座標	標識	
世界測地系（測地成果2011）	街区基準点	有	50808	-32216.454	-62323.769	真鍮鋲	管理者のパラメータ変換による
X			5A232	-32104.399	-62292.304	鋲	
			5B022	-32200.336	-62399.275	鋲	

点名	X座標	Y座標	種別
T5	-32192.556	-62416.385	アスファルトに鋲
T6	-32186.017	-62452.552	アスファルトに鋲
T8	-32223.191	-62461.297	砂利道に鋲
HT3	-32198.376	-62394.448	アスファルトに鋲
HT4	-32227.108	-62405.505	アスファルトに鋲
16	-32201.466	-62395.946	公設汚水マス中心
50	-32186.319	-62447.276	汚水マンホール中心

2点間距離		
50808－5A232：116.389m	50808－T6：132.331m	HT3－HT4：30.786m
50808－5B022：77.207m	50808－HT3：72.955m	16－50：53.52m
50808－T5：95.650m	T6－T8：38.189m	

基準点測量年月日：平成30年10月 4日
細部測量年月日：令和 元年10月25日

境界標の種類	測点名
コンクリート鋲	
アルミプレート	全点
鋲	

作成者	秋田市山王六丁目1 土地家屋調査士 [redacted] 令和 元年 10月 25日	申請人	[redacted]	縮尺	1/500

（秋田県土地家屋調査士会統一用紙）

請求番号：20-2　(1/3)

A3判をA4判
(約70%)に縮小

物件1

登記年月日：令和1年11月5日

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7月21日　秋田地方法務局　登記官

地番	63-1~63-12
土地の所在	秋田市川元小川町

地積測量図 (2/3)

座標求積表

地番	Ⓔ 63-5			
測点	Xn	Yn	Xn+1-Xn-1	(Xn+1 - Xn-1)Yn
A107	-32234.420	-62438.992	-1.787	111578.478704
A84	-32240.080	-62440.448	-8.145	508577.448960
A83	-32242.565	-62439.017	-3.299	205986.317083
A88	-32243.379	-62436.124	-3.933	245561.275692
A109	-32246.498	-62437.001	-5.971	372811.332971
33K	-32249.350	-62426.859	8.205	-512212.378095
A108	-32238.293	-62423.976	14.930	-931989.961680
			倍面積	312.513635
			面積	156.2568175
			地積	156.25 ㎡

地番	Ⓕ 63-6			
測点	Xn	Yn	Xn+1-Xn-1	(Xn+1 - Xn-1)Yn
A110	-32242.158	-62452.435	0.305	-19047.992675
A89	-32239.039	-62451.558	2.320	-144887.614560
A111	-32239.838	-62448.714	0.586	-36594.946404
A85	-32238.453	-62446.235	7.312	-456606.870320
A91	-32232.526	-62444.710	9.600	-611958.158000
A92	-32228.653	-62459.725	-6.818	425850.405050
A3	-32239.344	-62462.440	-13.505	843555.252200
			倍面積	310.075291
			面積	155.0376455
			地積	155.03 ㎡

地番	Ⓖ 63-7			
測点	Xn	Yn	Xn+1-Xn-1	(Xn+1 - Xn-1)Yn
A91	-32232.526	-62444.710	5.801	-362241.762710
A93	-32222.852	-62442.221	13.557	-846529.190097
A94	-32218.969	-62457.274	-4.815	300731.774310
135	-32227.667	-62459.475	-9.684	604857.555900
A92	-32228.653	-62459.725	-4.859	303491.803775
			倍面積	310.181178
			面積	155.0905890
			地積	155.09 ㎡

地番	Ⓗ 63-8			
測点	Xn	Yn	Xn+1-Xn-1	(Xn+1 - Xn-1)Yn
A93	-32222.852	-62442.221	5.767	-360104.288507
A95	-32213.202	-62439.739	13.542	-845558.945538
A96	-32209.310	-62454.830	-5.767	360177.004610
A94	-32218.969	-62457.274	-13.542	845796.404508
			倍面積	310.175073
			面積	155.0875365
			地積	155.08 ㎡

地番	Ⓐ 63-1			
測点	Xn	Yn	Xn+1-Xn-1	(Xn+1 - Xn-1)Yn
A24	-32198.736	-62414.702	4.032	-251656.078464
A12	-32195.966	-62425.440	0.223	-13920.873120
A13	-32198.513	-62429.754	-9.273	578911.108842
A101	-32205.239	-62431.484	-10.623	663209.654532
A102	-32209.136	-62416.373	4.989	-311395.284897
A100	-32200.250	-62414.057	9.138	-570339.652866
A25	-32199.998	-62415.031	1.514	-94496.356934
			倍面積	312.517093
			面積	156.2585465
			地積	156.25 ㎡

地番	Ⓑ 63-2			
測点	Xn	Yn	Xn+1-Xn-1	(Xn+1 - Xn-1)Yn
A101	-32205.239	-62431.484	-5.809	362664.490556
A103	-32214.945	-62433.981	-13.596	848852.405676
A104	-32218.835	-62418.900	5.809	-362591.390100
A102	-32209.136	-62416.373	13.596	-848613.007308
			倍面積	312.498824
			面積	156.2494120
			地積	156.24 ㎡

地番	Ⓒ 63-3			
測点	Xn	Yn	Xn+1-Xn-1	(Xn+1 - Xn-1)Yn
A103	-32214.945	-62433.981	-5.837	364427.147097
A105	-32224.672	-62436.484	-13.608	849635.674272
A106	-32228.553	-62421.436	3.861	-241009.164396
6K	-32220.811	-62419.415	9.718	-606591.874970
A104	-32218.835	-62418.900	5.866	-366149.267400
			倍面積	312.514603
			面積	156.2573015
			地積	156.25 ㎡

地番	Ⓓ 63-4			
測点	Xn	Yn	Xn+1-Xn-1	(Xn+1 - Xn-1)Yn
A105	-32224.672	-62436.484	-5.867	366314.851628
A107	-32234.420	-62438.992	-13.621	850481.510032
A108	-32238.293	-62423.976	1.461	-91201.428936
31K	-32232.959	-62422.585	9.740	-607995.977900
A106	-32228.553	-62421.436	8.287	-517286.440132
			倍面積	312.514692
			面積	156.2573460
			地積	156.25 ㎡

作成者	秋田市山王六丁目1 土地家屋調査士 [redacted]	令和 平成 元 年 10月 25日

申請人	[redacted]	縮尺	1/

（秋田県土地家屋調査士会統一用紙）

請求番号：20-2　(2/3)

A3判をA4判
(約70%)に縮小

物件1

登記年月日：令和1年11月5日

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7月21日　秋田地方法務局　登記官

地番	63-1~63-12
土地の所在	秋田市川元小川町

地積測量図 (-3/3)

地番	Ⓛ 63-12			
測点	Xn	Yn	Xn+1-Xn-1	(Xn+1 - Xn-1)Yn
A4	-32196.601	-62413.107	11.578	-722618.952846
A5	-32187.409	-62449.258	6.927	-432586.010166
A90	-32189.674	-62449.836	-5.287	330172.282932
A14	-32192.696	-62438.120	-7.336	458046.048320
A15	-32197.010	-62435.573	-10.881	679361.469813
A97	-32203.577	-62437.262	-16.192	1010984.146304
A95	-32213.202	-62439.739	-19.275	1203525.969225
A93	-32222.852	-62442.221	-19.324	1206633.478604
A91	-32232.526	-62444.710	-15.601	974199.920710
A85	-32238.453	-62446.235	-7.312	456606.870320
A111	-32239.838	-62448.714	-0.586	36594.946404
A89	-32239.039	-62451.558	-2.320	144887.614560
A110	-32242.158	-62452.435	-7.459	465832.712665
A109	-32246.498	-62437.001	-1.221	76235.578221
A88	-32243.379	-62436.124	3.933	-245561.275692
A83	-32242.565	-62439.017	3.299	-205986.317083
A84	-32240.080	-62440.448	8.145	-508577.446960
A107	-32234.420	-62438.992	15.408	-962059.988736
A105	-32224.672	-62436.484	19.475	-1215950.525900
A103	-32214.945	-62433.981	19.433	-1213279.552773
A101	-32205.239	-62431.484	16.432	-1025874.145088
A13	-32198.513	-62429.754	9.273	-578911.108842
A12	-32195.966	-62425.440	-0.223	13920.873120
A24	-32198.736	-62414.702	-3.021	188554.814742
A99	-32198.987	-62413.728	2.135	-133253.309280
			倍面積	898.090574
			面積	449.0452870
			地積	449.04 ㎡

合計　2007.0291030

地番	Ⓘ 63-9			
測点	Xn	Yn	Xn+1-Xn-1	(Xn+1 - Xn-1)Yn
A95	-32213.202	-62439.739	5.733	-357967.023687
A97	-32203.577	-62437.262	13.527	-844588.843074
A98	-32199.675	-62452.391	-5.733	358039.557603
A96	-32209.310	-62454.830	-13.527	844826.485410
			倍面積	310.176252
			面積	155.0881260
			地積	155.08 ㎡

地番	Ⓙ 63-10			
測点	Xn	Yn	Xn+1-Xn-1	(Xn+1 - Xn-1)Yn
A97	-32203.577	-62437.262	2.665	-166395.303230
A15	-32197.010	-62435.573	10.881	-679361.469813
A14	-32192.696	-62438.120	7.336	-458046.048320
A90	-32189.674	-62449.836	-6.979	435837.405444
A98	-32199.675	-62452.391	-13.903	868275.592073
			倍面積	310.176154
			面積	155.0880770
			地積	155.08 ㎡

地番	Ⓚ 63-11			
測点	Xn	Yn	Xn+1-Xn-1	(Xn+1 - Xn-1)Yn
A99	-32198.987	-62413.728	1.514	-94494.384192
A24	-32198.736	-62414.702	-1.011	63101.263722
A25	-32199.998	-62415.031	-1.514	94496.356934
A100	-32200.250	-62414.057	1.011	-63100.611627
			倍面積	2.624837
			面積	1.3124185
			地積	1.31 ㎡

作成者	秋田市山王六丁目1 [redacted] 土地家屋調査士 [redacted] 令和(平成)元年10月25日 [redacted]
申請人	[redacted]
縮尺	1/

（秋田県土地家屋調査士会統一用紙）

請求番号：20-2　(3/3)

A3判をA4判(約70%)に縮小

登記年月日：令和2年9月15日

物件2

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7月21日　秋田地方法務局

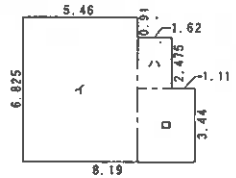
登記官

各階平面図

家屋番号	63番8
建物の所在	秋田市川元小川町63番地8

建物図面

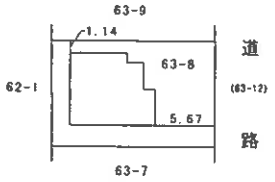
1階



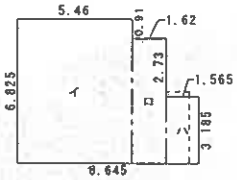
求積表

㋑	5.460 × 6.825	= 37.264500
㋺	2.730 × 3.440	= 9.391200
㋩	1.620 × 2.475	= 4.009500
合計		50.665200
床面積		50.66 ㎡





2階



求積表

㋑	5.460 × 6.825	= 37.264500
㋺	1.620 × 5.915	= 9.582300
㋩	1.565 × 3.185	= 4.984525
合計		51.831325
床面積		51.83 ㎡

作製者	秋田市山王六丁 [redacted] (令和 2 年 9 月 1	縮尺 1/250	申請人 [redacted]	縮尺 1/500

[redacted]

請求番号：20-3

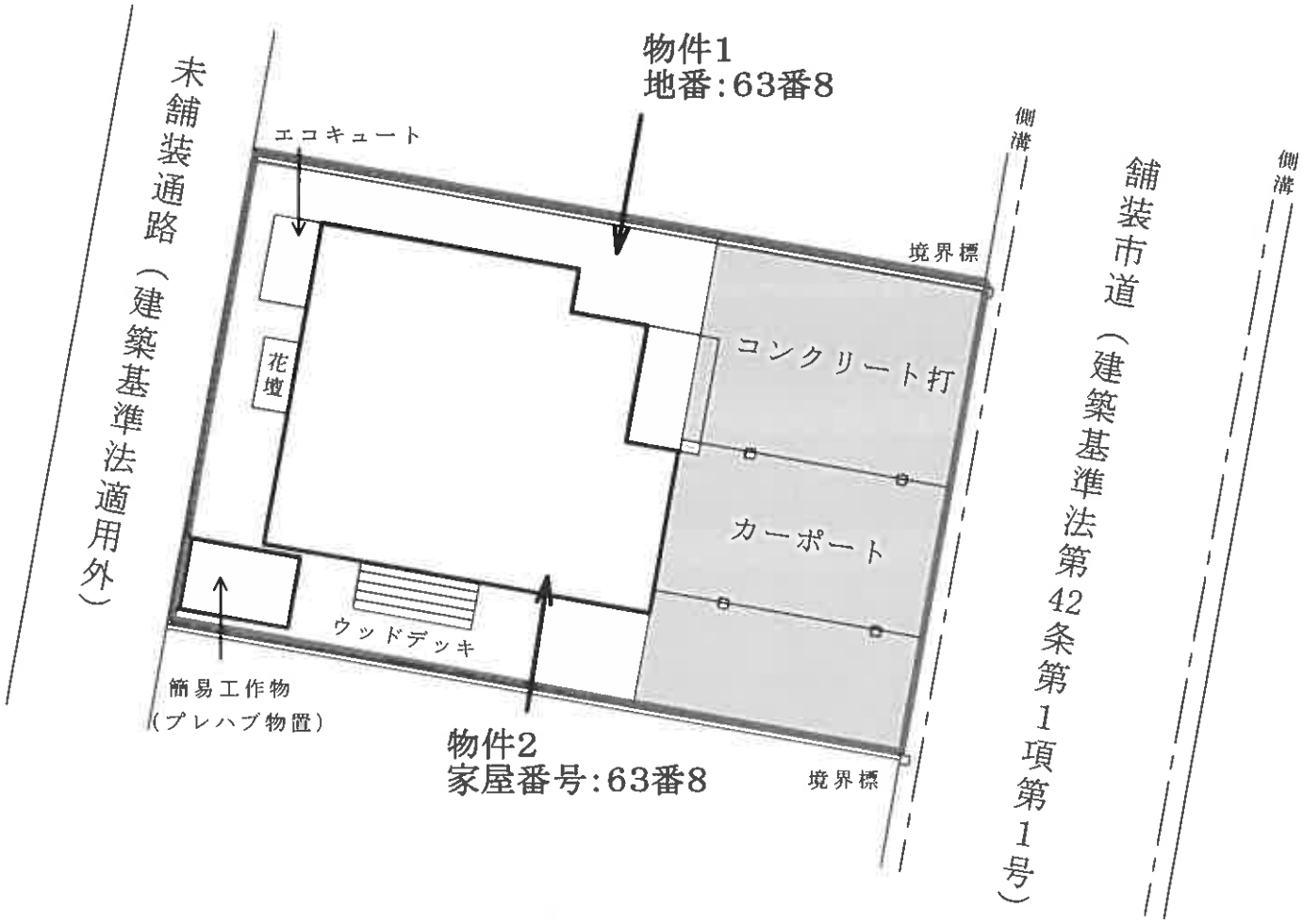
A3判をA4判
(約70%)に縮小

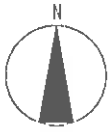
物件1・2土地建物位置関係図

令和8年(ケ)第51号

秋田市川元小川町63番8

家屋番号:63番8





縮尺:1/150

物件2建物間取図

令和8年(ケ)第51号

秋田市川元小川町63番地8

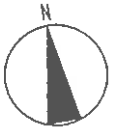
家屋番号:63番8

1階



2階





縮尺:1/100