令和　7年（ケ）第　　39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７年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～12	5,205,000 4,164,000	一括	1,041,000	1,967,369	非課税
1	341,000				
2	46,000				
3	362,000				
4	266,000				
5	126,000				
6	235,000				
7	160,000				
8	57,000				
9	645,000				
10	650,000				
11	2,079,000				
12	238,000				
備考	民事執行規則３０条の３による価額変更				

令和　7年（ケ）第　　39号

物　件　目　録

1　所　　在　秋田市土崎港中央一丁目

　　地　　番　２３番１

　　地　　目　宅地

　　地　　積　２１２．４７平方メートル

2　所　　在　秋田市土崎港中央一丁目

　　地　　番　２３番３

　　地　　目　宅地

　　地　　積　２９．１０平方メートル

3　所　　在　秋田市土崎港中央一丁目

　　地　　番　１０４番

　　地　　目　宅地

　　地　　積　３２２．５２平方メートル

4　所　　在　秋田市土崎港中央一丁目

　　地　　番　１０５番

　　地　　目　宅地

　　地　　積　２３６．９９平方メートル

5　所　　在　秋田市土崎港中央一丁目

　　地　　番　１０５番１

　　地　　目　宅地

　　地　　積　１１２．９７平方メートル

令和　７年（ケ）第　　３９号

物　件　目　録

６　所　　在　秋田市土崎港中央一丁目
　　地　　番　１０６番
　　地　　目　宅地
　　地　　積　２０９．５９平方メートル

７　所　　在　秋田市土崎港中央一丁目
　　地　　番　１０６番１
　　地　　目　宅地
　　地　　積　９９．７５平方メートル

８　所　　在　秋田市土崎港中央一丁目
　　地　　番　１０７番１
　　地　　目　宅地
　　地　　積　５０．８４平方メートル

９　所　　在　秋田市土崎港中央一丁目
　　地　　番　１０７番２
　　地　　目　宅地
　　地　　積　５８１．９３平方メートル

１０　所　　在　秋田市土崎港中央一丁目
　　地　　番　１０８番
　　地　　目　宅地

令和　7年（ケ）第　　39号

物　件　目　録

地　　積　　６６０．８５平方メートル

１１（一棟の建物の表示）

所　　在　　秋田市土崎港中央一丁目　１０５番地、１０４番地、１０５番地１、１０６番地、１０６番地１、１０７番地１、１０７番地２、１０８番地

構　　造　　鉄筋コンクリート・木造陸屋根・亜鉛メッキ鋼板葺５階建

床　面　積　　１階　１１８９．７５平方メートル
２階　１２３６．０２平方メートル
３階　　６３４．８９平方メートル
４階　　３２．５３平方メートル
５階　　３２．５３平方メートル

（現況）
所　　在　　秋田市土崎港中央一丁目１０５番地、１０４番地、１０５番地１、１０６番地、１０７番地１、１０７番地２、１０８番地

（現況）

床　面　積　　１階　約１２７８．６１平方メートル
２階　　１２３６．０２平方メートル
３階　　６３４．８９平方メートル
４階　約　　９５．５８平方メートル
５階　約　　９５．５８平方メートル

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　　土崎港中央一丁目　１０５番の１

種　　類　　旅館

構　　造　　鉄筋コンクリート造陸屋根５階建

物　件　目　録

床　面　積　　1階　1120．64平方メートル
2階　1204．74平方メートル
3階　634．89平方メートル
4階　32．53平方メートル
5階　32．53平方メートル

（現況）

種　　類　　ホテル

床　面　積　　1階　1120．64平方メートル
2階　1204．74平方メートル
3階　634．89平方メートル
4階　約　95．58平方メートル
5階　約　95．58平方メートル

12（一棟の建物の表示）

所　　在　　秋田市土崎港中央一丁目　105番地、104番地、105番地1、106番地、106番地1、107番地1、107番地2、108番地

構　　造　　鉄筋コンクリート・木造陸屋根・亜鉛メッキ鋼板葺5階建

床　面　積　　1階　1189．75平方メートル
2階　1236．02平方メートル
3階　634．89平方メートル
4階　32．53平方メートル
5階　32．53平方メートル

（現況）

所　　在　　秋田市土崎港中央一丁目105番地、104番地、105番地1、106番地、107番地1、107番地2、108番地

（現況）

令和　7年（ケ）第　　39号

物　件　目　録

床　面　積　　1階　約1278．61平方メートル
　　2階　　1236．02平方メートル
　　3階　　634．89平方メートル
　　4階　約　　95．58平方メートル
　　5階　約　　95．58平方メートル

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　　土崎港中央一丁目　105番の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　69．11平方メートル
　　2階　31．28平方メートル

（現況）

床　面　積　　1階　約157．97平方メートル
　　2階　　31．28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　7年（ケ）第　　39号

物　件　明　細　書

令和　8年　3月23日
秋田地方裁判所民事第2部
裁判所書記官　大　髙　広　子

1　不動産の表示
【物件番号1～12】
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1～12】
なし

4　物件の占有状況等に関する特記事項
【物件番号11】
本件所有者が占有している。
【物件番号12】
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
引渡命令を申し立てる場合は、特別代理人の選任手続を行わなければならないことがある。
【物件番号3，5】
本件土地上に現存しない建物（家屋番号104番）の登記が存在する。
【物件番号6】
本件土地上に現存しない建物（家屋番号106番の2）の登記が存在する。
【物件番号9（分筆前の地番107番），10】
本件土地上に現存しない建物（家屋番号107番）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，ＢＩＴのお知らせメニューにも登載されています。）

令和　7年（ケ）第　　39号

物　件　目　録

1　所　　在　秋田市土崎港中央一丁目

　　地　　番　２３番１

　　地　　目　宅地

　　地　　積　２１２．４７平方メートル

　　所有者　A

2　所　　在　秋田市土崎港中央一丁目

　　地　　番　２３番３

　　地　　目　宅地

　　地　　積　２９．１０平方メートル

　　所有者　A

3　所　　在　秋田市土崎港中央一丁目

　　地　　番　１０４番

　　地　　目　宅地

　　地　　積　３２２．５２平方メートル

　　所有者　A

4　所　　在　秋田市土崎港中央一丁目

　　地　　番　１０５番

　　地　　目　宅地

　　地　　積　２３６．９９平方メートル

　　所有者　A

令和　7年（ケ）第　　39号

物　件　目　録

5　所　　在　秋田市土崎港中央一丁目

地　　番　１０５番１

地　　目　宅地

地　　積　１１２．９７平方メートル

所有者　A

6　所　　在　秋田市土崎港中央一丁目

地　　番　１０６番

地　　目　宅地

地　　積　２０９．５９平方メートル

所有者　A

7　所　　在　秋田市土崎港中央一丁目

地　　番　１０６番１

地　　目　宅地

地　　積　９９．７５平方メートル

所有者　A

8　所　　在　秋田市土崎港中央一丁目

地　　番　１０７番１

地　　目　宅地

地　　積　５０．８４平方メートル

所有者　A

令和　7年（ケ）第　　39号

物　件　目　録

9　所　　在　秋田市土崎港中央一丁目

地　　番　１０７番２

地　　目　宅地

地　　積　５８１．９３平方メートル

所有者　A

１０　所　　在　秋田市土崎港中央一丁目

地　　番　１０８番

地　　目　宅地

地　　積　６６０．８５平方メートル

所有者　A

１１（一棟の建物の表示）

所　　在　秋田市土崎港中央一丁目　１０５番地、１０４番地、１０５番地１、１０６番地、１０６番地１、１０７番地１、１０７番地２、１０８番地

構　　造　鉄筋コンクリート・木造陸屋根・亜鉛メッキ鋼板葺５階建

床　面　積　１階　１１８９．７５平方メートル
２階　１２３６．０２平方メートル
３階　　６３４．８９平方メートル
４階　　３２．５３平方メートル
５階　　３２．５３平方メートル

令和　７年（ケ）第　　３９号

物　件　目　録

（現況）
所　　在　　秋田市土崎港中央一丁目１０５番地、１０４番地、１０５番地１、１０６番地、１０７番地１、１０７番地２、１０８番地

（現況）

床　面　積　　１階　約１２７８．６１平方メートル
２階　　１２３６．０２平方メートル
３階　　６３４．８９平方メートル
４階　約　　９５．５８平方メートル
５階　約　　９５．５８平方メートル

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　　土崎港中央一丁目　１０５番の１

種　　類　　旅館

構　　造　　鉄筋コンクリート造陸屋根５階建

床　面　積　　１階　１１２０．６４平方メートル
２階　１２０４．７４平方メートル
３階　　６３４．８９平方メートル
４階　　３２．５３平方メートル
５階　　３２．５３平方メートル

（現況）

種　　類　　ホテル

床　面　積　　１階　　１１２０．６４平方メートル
２階　　１２０４．７４平方メートル
３階　　６３４．８９平方メートル
４階　約　　９５．５８平方メートル
５階　約　　９５．５８平方メートル

所有者　株式会社ホテル大和

１２（一棟の建物の表示）

令和　7年（ケ）第　　39号

物　件　目　録

所　　在　秋田市土崎港中央一丁目　105番地、104番地、105番地1、106番地、106番地1、107番地1、107番地2、108番地

構　　造　鉄筋コンクリート・木造陸屋根・亜鉛メッキ鋼板葺5階建

床　面　積　1階　1189．75平方メートル
2階　1236．02平方メートル
3階　634．89平方メートル
4階　32．53平方メートル
5階　32．53平方メートル

（現況）
所　　在　秋田市土崎港中央一丁目105番地、104番地、105番地1、106番地、107番地1、107番地2、108番地

（現況）

床　面　積　1階　約1278．61平方メートル
2階　1236．02平方メートル
3階　634．89平方メートル
4階　約　95．58平方メートル
5階　約　95．58平方メートル

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　土崎港中央一丁目　105番の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　69．11平方メートル
2階　31．28平方メートル

（現況）

令和　7年（ケ）第　　３９号

物　件　目　録

床　面　積　　1階　約１５７．９７平方メートル
　　2階　　３１．２８平方メートル

所有者　A

令和７年（ケ）第３９号
令和７年１２月１日受理
令和８年２月１７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７年（ケ）第３９号

物　件　目　録

１　所　　在　秋田市土崎港中央一丁目
　　地　　番　２３番１
　　地　　目　宅地
　　地　　積　２１２．４７平方メートル
　　所有者　Ａ

２　所　　在　秋田市土崎港中央一丁目
　　地　　番　２３番３
　　地　　目　宅地
　　地　　積　２９．１０平方メートル
　　所有者　Ａ

３　所　　在　秋田市土崎港中央一丁目
　　地　　番　１０４番
　　地　　目　宅地
　　地　　積　３２２．５２平方メートル
　　所有者　Ａ

４　所　　在　秋田市土崎港中央一丁目
　　地　　番　１０５番
　　地　　目　宅地
　　地　　積　２３６．９９平方メートル
　　所有者　Ａ

５　所　　在　秋田市土崎港中央一丁目
　　地　　番　１０５番１
　　地　　目　宅地
　　地　　積　１１２．９７平方メートル
　　所有者　Ａ

6　所　　在　秋田市土崎港中央一丁目
　　地　　番　１０６番
　　地　　目　宅地
　　地　　積　２０９．５９平方メートル
　　所有者　Ａ

7　所　　在　秋田市土崎港中央一丁目
　　地　　番　１０６番１
　　地　　目　宅地
　　地　　積　９９．７５平方メートル
　　所有者　Ａ

8　所　　在　秋田市土崎港中央一丁目
　　地　　番　１０７番１
　　地　　目　宅地
　　地　　積　５０．８４平方メートル
　　所有者　Ａ

9　所　　在　秋田市土崎港中央一丁目
　　地　　番　１０７番２
　　地　　目　宅地
　　地　　積　５８１．９３平方メートル
　　所有者　Ａ

１０　所　　在　秋田市土崎港中央一丁目
　　地　　番　１０８番
　　地　　目　宅地
　　地　　積　６６０．８５平方メートル
　　所有者　Ａ

１１（一棟の建物の表示）
　　所　　在　秋田市土崎港中央一丁目１０５番地、１０４番地、
　　１０５番地１、１０６番地、１０６番地１、１０７

番地１、１０７番地２、１０８番地

構　　造　　鉄筋コンクリート・木造陸屋根・亜鉛メッキ鋼板葺５階建

床　面　積　　１階１１８９．７５平方メートル
２階１２３６．０２平方メートル
３階　６３４．８９平方メートル
４階　　３２．５３平方メートル
５階　　３２．５３平方メートル

（専有部分の建物の表示）

家屋番号　　土崎港中央一丁目１０５番の１

種　　類　　旅館

構　　造　　鉄筋コンクリート造陸屋根５階建

床　面　積　　１階１１２０．６４平方メートル
２階１２０４．７４平方メートル
３階　６３４．８９平方メートル
４階　　３２．５３平方メートル
５階　　３２．５３平方メートル

所有者　株式会社ホテル大和

１２（一棟の建物の表示）

所　　在　　秋田市土崎港中央一丁目１０５番地、１０４番地、１０５番地１、１０６番地、１０６番地１、１０７番地１、１０７番地２、１０８番地

構　　造　　鉄筋コンクリート・木造陸屋根・亜鉛メッキ鋼板葺５階建

床　面　積　　１階１１８９．７５平方メートル
２階１２３６．０２平方メートル
３階　６３４．８９平方メートル
４階　　３２．５３平方メートル
５階　　３２．５３平方メートル

（専有部分の建物の表示）

家屋番号　　土崎港中央一丁目１０５番の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６９．１１平方メートル
２階３１．２８平方メートル

所有者　A

（土地用）

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	秋田市土崎港中央一丁目６番３３号付近
土地	物件１
現況地目	■宅地　（物件　１　）　□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 □
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	１０枚目「その他の事項」記載のとおり
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

（土地用）

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	秋田市土崎港中央一丁目６番３３号付近
土地	物件２
現況地目	■宅地　（物件　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 □
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	１０枚目「その他の事項」記載のとおり
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

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	秋田市土崎港中央一丁目６番３３号付近
土地	物件７
現況地目	■宅地　（物件　７　）　□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 □
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	１０枚目「その他の事項」記載のとおり
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

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	秋田市土崎港中央一丁目６番３３号
建物	物件１１
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 ■一棟の建物 ■所在：秋田市土崎港中央一丁目１０５番地、１０４番地、１０５番地１、１０６番地、１０７番地１、１０７番地２、１０８番地 ■床面積：１階約１，２７８．６１㎡ ４階約９５．５８㎡ ５階約９５．５８㎡ ■専有部分の建物 ■種類：ホテル ■床面積：４階約９５．５８㎡ ５階約９５．５８㎡
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	■建物所有者　□その他の者 上記の者が本建物をホテル（業務終了）として占有している □「占有者及び占有権原」のとおり
下記以外の敷地（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	１０枚目「その他の事項」記載のとおり
土地	物件３～６、８～１０
現況地目	■宅地（物件３～６、８～１０）　□公衆用道路（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上記区分建物を所有し、一棟の建物の敷地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	１０枚目「その他の事項」記載のとおり
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

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	秋田市土崎港中央一丁目６番３３号
建物	物件１２
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 ■一棟の建物 ■所在：秋田市土崎港中央一丁目１０５番地、１０４番地、１０５番地１、１０６番地、１０７番地１、１０７番地２、１０８番地 ■床面積：１階約１，２７８．６１㎡ ４階約９５．５８㎡ ５階約９５．５８㎡ ■専有部分の建物 ■床面積：１階約１５７．９７㎡
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	■建物所有者　□その他の者 上記の者が本建物を居宅（空き家）として占有している □「占有者及び占有権原」のとおり
下記以外の敷地（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	１０枚目「その他の事項」記載のとおり
土地	物件３～６、８～１０
現況地目	■宅地（物件３～６、８～１０）　□公衆用道路（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上記区分建物を所有し、一棟の建物の敷地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	１０枚目「その他の事項」記載のとおり
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

占有者及び占有権原（物件３～６、８～１０土地関係）		
占有範囲		□全部　■物件１１建物所在部分
占有者		■債務者（株式会社ホテル大和）　□
占有状況		■敷地　□駐車場　□ □居宅　□事務所　□店舗　□倉庫　□
■関係人（■Ｂ（占有者元取締役）□　　（　　））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		昭和４５年（課税台帳及び閉鎖登記簿により推察される建築年）
最初の契約等	契約日	年　月　日
	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
現在の契約等	期間	年　月　日から　□　年　月　日まで　年間 □期間の定めなし
契約等当事者	貸主	□所有者　□その他の者（　　）
	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

現在の物件３～６、８～１０各土地所有者及び占有者の元代表者はいずれもＡである。土地所有者と占有者の元代表者間において、敷地利用に関する契約等の存在は認められないことから、占有者の占有権原は、土地所有者個人と占有者法人元代表者間の黙示の使用借権と認めるのを相当と思料した。

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

その　他　の　事　項
1　物件１土地関係 (1) 物件１土地は、北側が市道に、西側が国道にそれぞれ接している。 (2) 物件１土地の東側約３分の２は、物件２土地の一部、物件３土地の一部、物件５土地の一部、物件７土地及び物件９土地の一部と一体的に、物件１１建物のための舗装された駐車場となっており、物件１土地の西側約３分の１（土地建物位置関係図の斜線部分）は、物件２土地と一体的に数本の樹木が存する雑種地状の土地となっている。 (3) 本件現況調査当初には、物件１土地内に軽自動車が２台駐車されていたが（写真番号３）、その後、それら車両の所有者Ｃから、「２台とも自分が所有する車両であり、無断駐車であるから近日中に移動する。」旨の連絡があり、後日、２台とも物件１土地上から移動しているのを確認した（写真番号１１４）。 2　物件２土地関係 (1) 物件２土地は、西側が国道に接している。 (2) 物件２土地の東側約３分の２は、物件１土地の一部、物件３土地の一部、物件５土地の一部、物件７土地及び物件９土地の一部と一体的に、物件１１建物のための舗装された駐車場となっており、物件２土地の西側約３分の１（土地建物位置関係図の斜線部分）は、物件１土地と一体的に数本の樹木が存する雑種地状の土地となっている。 (3) 物件２土地の南側隣地（地番２３番２）の北西角付近に、南側隣地の居宅及びその東側隣地（地番１０７番３）のアパートで使用している下水のマンホールがあり（写真番号１１５、１１６）、そのマンホールに接続された地中埋設の排水管が、物件２土地にある樹木の根が原因で詰まっていることが判明し、工事業者によりマンホールから排水管の詰まりを取り除いてもらったとのことである。その後も同様の状態となり工事業者が再度処置したようであるが、今後も同じような状態になる可能性があるとのことである。 3　物件７土地関係 (1) 物件７土地は、物件１土地の一部、物件２土地の一部、物件３土地の一部、物件５土地の一部及び物件９土地の一部と一体的に、物件１１建物のための舗装された駐車場となっている。 4　物件３～６、８～１０土地関係 (1) 本件土地は、北側から東側にかけて市道に接している。 (2) 物件９土地上にスチール製簡易物置がある。 (3) 物件３及び物件５の両土地を所在とする現存しない建物（家屋番号１０４番）の登記が存在する。 (4) 物件6土地を所在とする現存しない建物（家屋番号１０６番の２）の登記が存在する。 (5) 物件１０土地及び分筆前の物件９土地（地番１０７番）の両土地を所在とする現存しない建物（家屋番号１０７番）の登記が存在する。 5　物件１１建物関係 (1) 物件１１建物内には多数の動産類が残されている。 (2) 物件１１建物の天井の一部が崩落している（一部につき写真番号４１、９７、９８）ほか、屋上の防水シートが多数損傷している（一部につき写真番号１００）。 6　物件１２関係 (1) 物件１２建物内には多数の家財等が残されている。

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

7　その他関係

(1) 不動産登記事項証明書及び同閉鎖謄本によると、物件３～６、８～１０各土地及び物件１１建物の最先の担保権は昭和５４年４月３日に設定されており、その時点の上記各土地の所有者はいずれもＢの亡祖父である。また、法人登記閉鎖謄本等によると、昭和５４年４月３日時点の上記各土地の占有者である株式会社ホテル大和の代表者はＢの亡祖父であることが認められる。物件１１建物の建築から５５年以上経過しており、当時の敷地利用権に関する資料等に接することができなかったこと及びＢの陳述並びに現場の状況等から、昭和５４年４月３日担保権設定時の物件１１建物による物件３～６、８～１０各土地の敷地利用権は、当時の各土地所有者個人と占有者法人代表者と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
■Ｃ	1　物件１土地内に置かれている軽自動車２台は、いずれも私が所有する自動車です。物件１土地の一部を駐車場として使用するための契約は何もなく無断駐車ですので、近日中に別の場所に移動します。
■Ｂ	1　私は、物件１１建物において、令和５年３月２７日までホテルを営業していた株式会社ホテル大和の元取締役です。 2　現在、物件１１建物を使用している者はいません。建物内にある動産類は、全部株式会社ホテル大和の所有物です。これら動産類は全部が無価値物と思います。 3　私の亡父が株式会社ホテル大和の代表者を務めていた当時は、物件３～６、８～１０の各土地を物件１１建物の敷地として使用することについて契約や地代の授受があったようなことは聞いたことがありません。それ以前の私の祖父が株式会社ホテル大和の代表者だった当時のことは私はわかりませんが、その当時の敷地所有者が私の祖父ということであれば、その後の私の亡父が代表者を務めていたときと同じように、敷地利用に関する契約や地代の授受はなかったのではないかと思います。なお、現在の株式会社ホテル大和の代表者及びその敷地の所有者は私の母ですが、敷地利用に関する契約等は何もありません。 4　物件１２建物の現所有者は私の母です。この建物は令和５年７月ころまで居宅として使用していましたが、その後は空き家になっています。 5　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。 6　最近、物件２土地の南側隣地（地番２３番２）の所有者から、物件１土地及び物件２土地にある樹木の根が原因で地中に埋設されている下水の排水管が詰まっている旨の連絡を受けましたので、工事業者に依頼して、とりあえずの処置をしてもらいました。詳しいことはわかりませんが、工事業者から、今後も同じような状態になる可能性があると言われました。
■東北電気保安協会秋田事業所本件担当者	1　物件１１建物内には電気機器が設置されており、そのうちのコンデンサと変圧器にＰＣＢが含有している可能性があります。現実には分析調査を実施しての判定となり、その結果ＰＣＢの含有が認められた場合、おそらく低濃度と思われますが、処分期限が令和９年３月３１日と定められています。
■南側隣地所有者	1　私は、物件２土地の南側隣地（地番２３番２）に自宅を所有して居住しています。

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

	2　物件２土地の南側隣地（地番２３番２）の北西角付近に、私の自宅とその東側隣地（地番１０７番３）にある私が所有するアパートで使用している下水のマンホールがあります。そのマンホールに接続している地中の排水管に詰まりが発生し、業者による調査の結果、物件２土地にある樹木の根が、地中の下水の排水管に影響していることが判明したことから、令和７年１２月に工事業者にマンホールから詰まりを取り除いてもらいました。しかし、その後また詰まってしまい、債権者を通じてＢに対応していただいて再度業者に工事してもらいました。地中に埋設されている下水の排水管が老朽化して樹木の根が入り込んでしまっているようです。

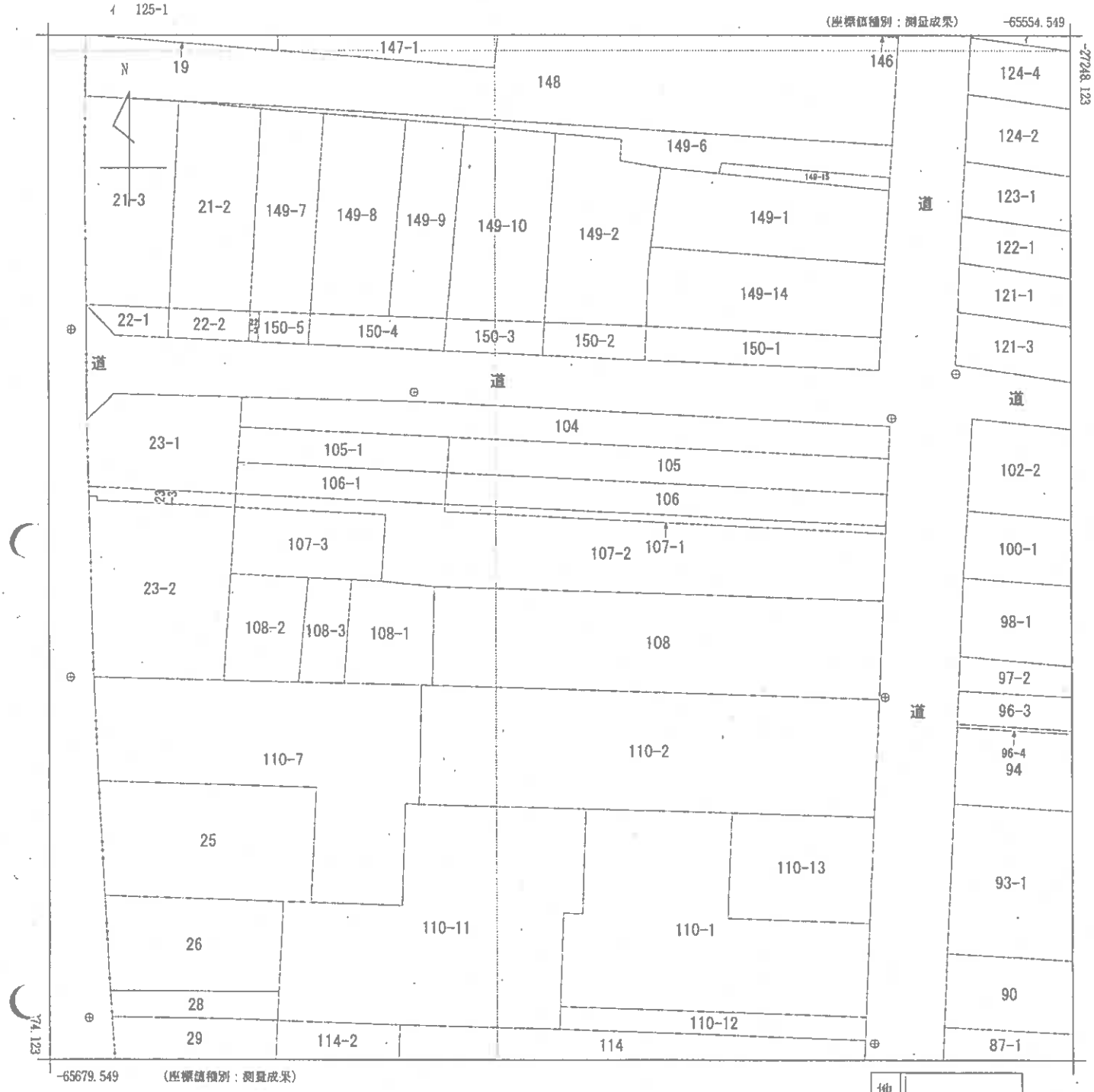
（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

（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 7年12月 3日（水） 13：35 ～ 14：05	秋田地方法務局	登記事項証明書等公用取得
令和 7年12月 4日（木） ： ～ ：	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 7年12月10日（水） 11：00 ～ 11：15	物件所在地	現地所在確認、簡易計測、写真撮影
令和 7年12月15日（月） 13：35 ～ 14：00	秋田市消防本部土崎消防署	土地及び建物関係の図面等交付申請
令和 7年12月15日（月） ： ～ ：	執行官室	物件１土地内に駐車されている軽自動車２台につき軽自動車検査協会秋田事務所に対して車両照会（郵便）
令和 7年12月17日（水） 13：05 ～ 13：15	秋田市消防本部土崎消防署	土地及び建物関係の図面等受領（評価人に参考送付）（郵便）
令和 7年12月24日（水） 8：40 ～ 12：15	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 8年 1月 7日（水） ： ～ ：	執行官室	Ｃに対し照会書送付（郵便）
令和 8年 1月14日（水） 10：15 ～ 10：25	執行官室	Ｃから電話聴取
令和 8年 2月 2日（月） 15：50 ～ 15：53	物件所在地	本件土地内に駐車されている車両２台がなくなっているのを確認
令和 8年 2月 4日（水） 12：00 ～ 12：18	執行官室	Ｂから電話聴取
令和 8年 2月 5日（木） 10：10 ～ 10：30	東北電気保安協会秋田事業所	ＰＣＢ調査
令和 8年 2月 5日（木） 10：45 ～ 11：05	物件所在地 南側隣地所有者宅	下水配管関係調査
令和 8年 2月 9日（月） 13：50 ～ 14：30	秋田地方法務局	法人閉鎖謄本の役員欄欠落部分の調査（廃棄済）
令和 8年 2月10日（火） 10：00 ～ 10：30	申立債権者事務所	担保権設定関係書面写し受領

（特記事項）
■　令和７年１２月２４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。

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



請求部分	所在	秋田市土崎港中央一丁目				地番	107番2		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	X	分類	地図(法第１４条第１項)	種類	法務局作成地図
作成年月日	令和3年1月			備付年月日(原図)	令和3年3月	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。

A３版からA４版に縮小

令和7年10月22日
秋田地方法務局

請求番号：20-2　　登記官

(1/1)

登記年月日：昭和52年1月25日

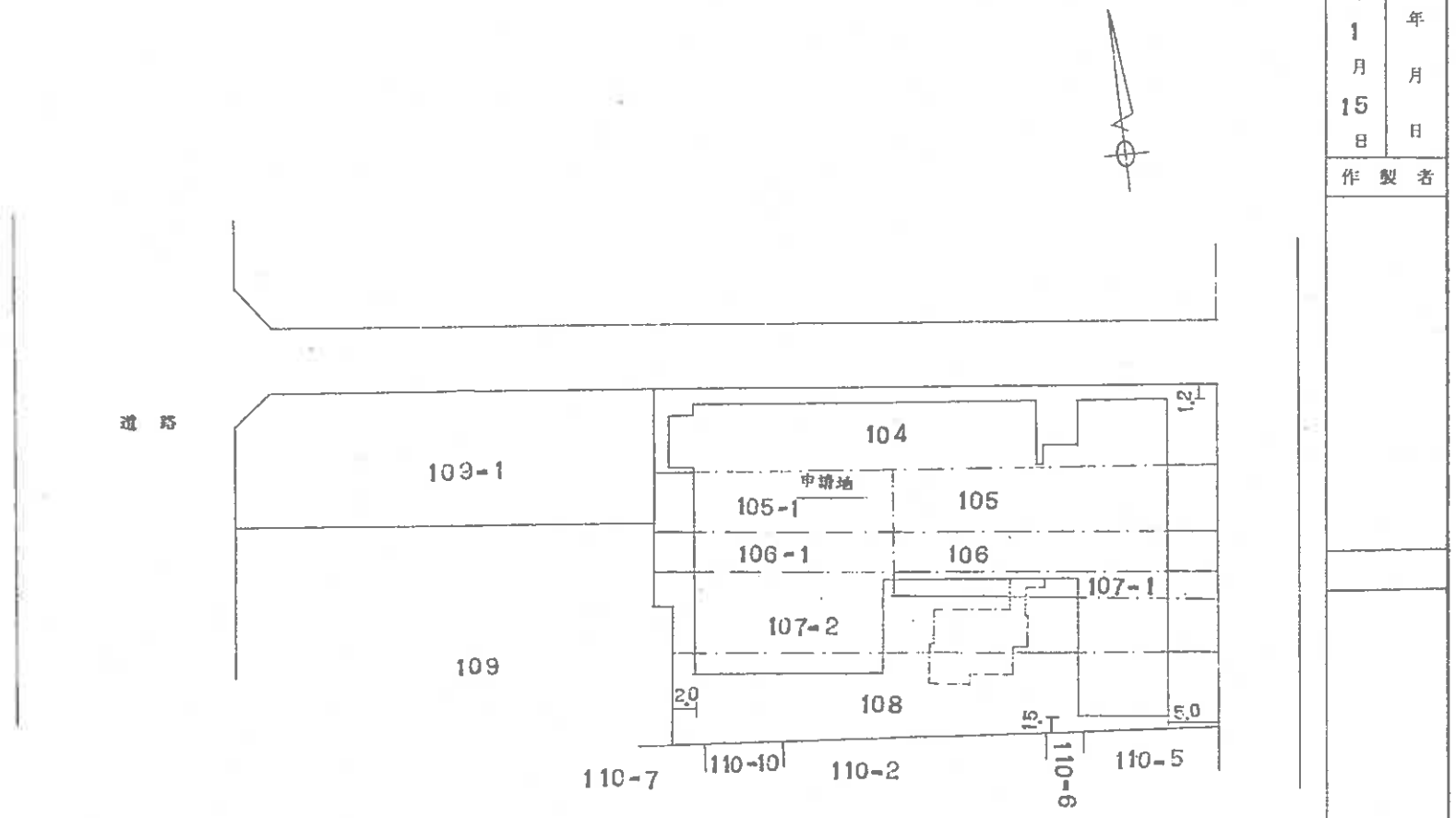
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年10月22日　秋田地方法務局　登記官

900670

建　物　図　面

家屋番号	土崎港中央一丁目105-1
建物の所在	秋田市土崎港中央一丁目105-104・105-1・106・106-1・107-1・107-2・108

昭和	作製年月日
52年1月15日	
作製者	



縮尺	1/500

（秋田県土地家屋調査士会統一用紙）

S52.1.25

（16枚目）

A3版からA4版に縮小

請求番号：19-1　(1/7)

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7年10月22日　秋田地方法務局
登記官

登記年月日：昭和52年1月25日

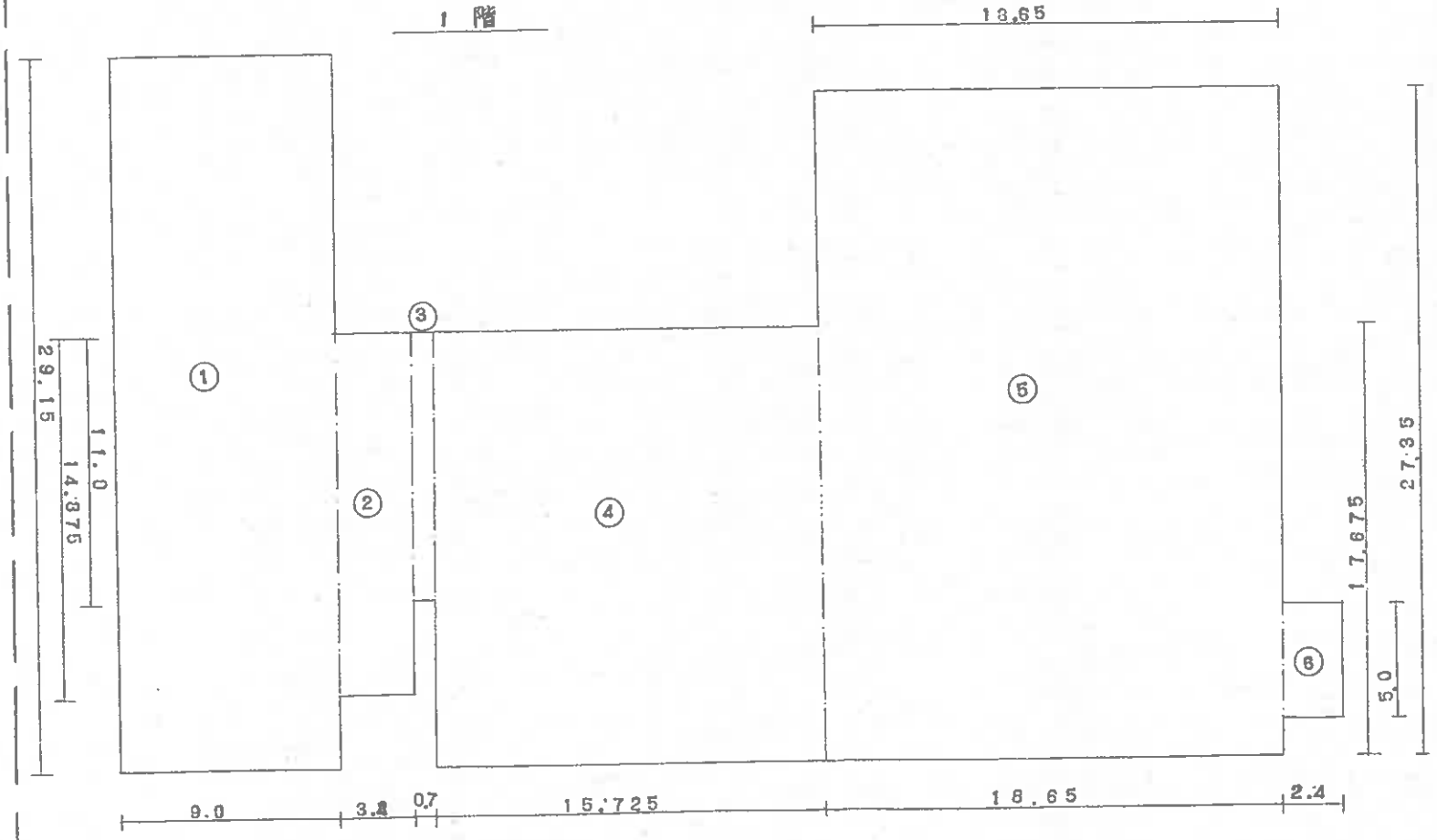
1/6

900071

各階平面図

家屋番号	土崎港中央一丁目 105－1
建物の所在	秋田市土崎港中央一丁目 105,104,105-1,106 106-1,107-1,107-2,108

1階



縮尺	1/200

(秋田県土地家屋調査士会統一用紙)

昭和 52 年 1 月 15 日 作製年月日
作製者

552.1.25

A3版からA4版に縮小

登記年月日：昭和52年1月25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7年10月22日　秋田地方法務局　登記官

（18枚目）

A3版からA4版に縮小

請求番号：19-1

900072

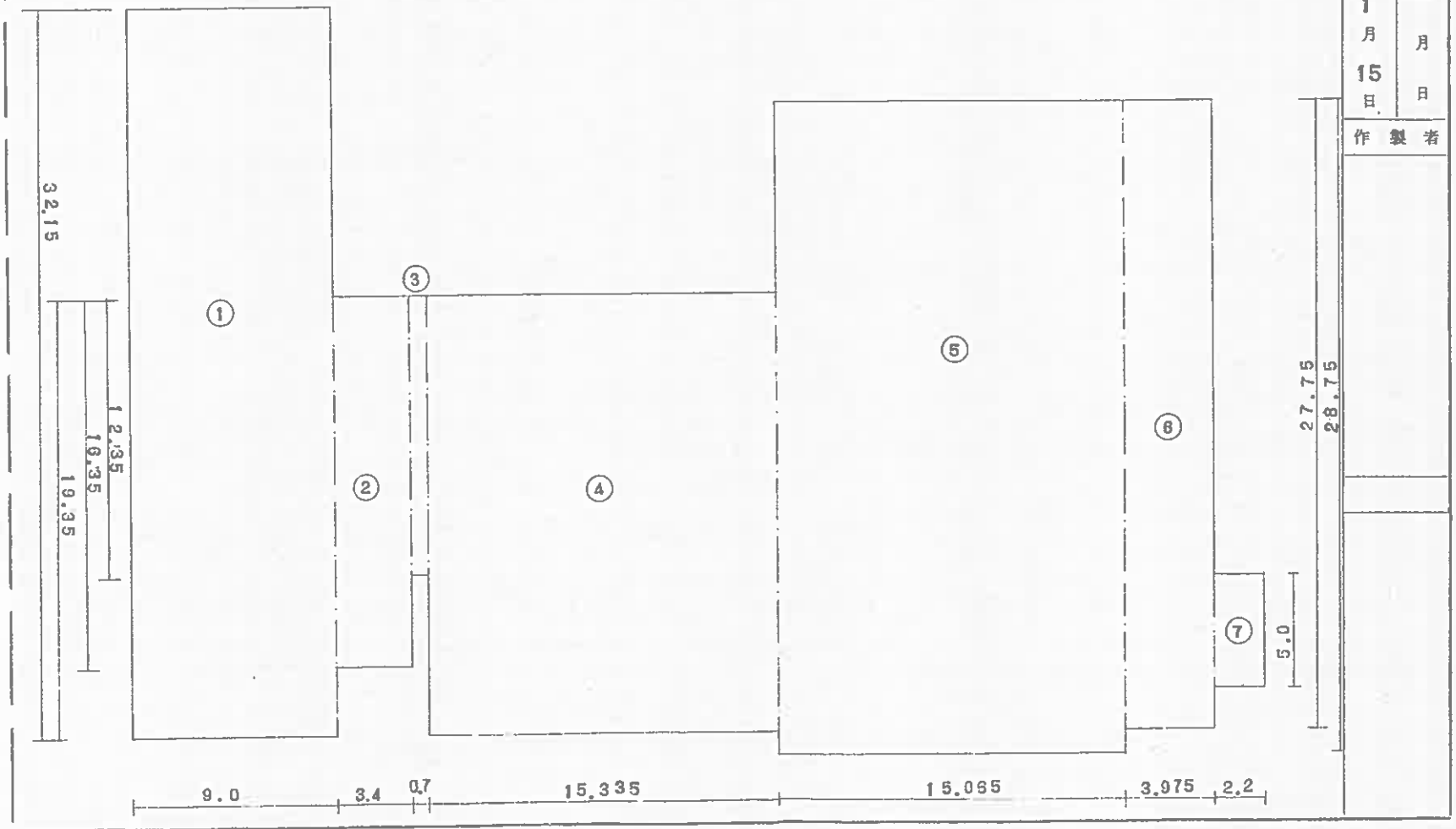
2/6

各階平面図

家屋番号	土崎港中央一丁目 105－1
建物の所在	秋田市土崎港中央一丁目 105-1.105.104.106 106-1.107-1.107-2.108

2階

作製年月日	作製者
昭和 52年 1月 15日	



縮尺　1/200

（秋田県土地家屋調査士会統一用紙）

(3/7)

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7年10月22日　秋田地方法務局
登記官

（19枚目）

A3版からA4版に縮小

登記年月日：昭和52年1月25日

900073

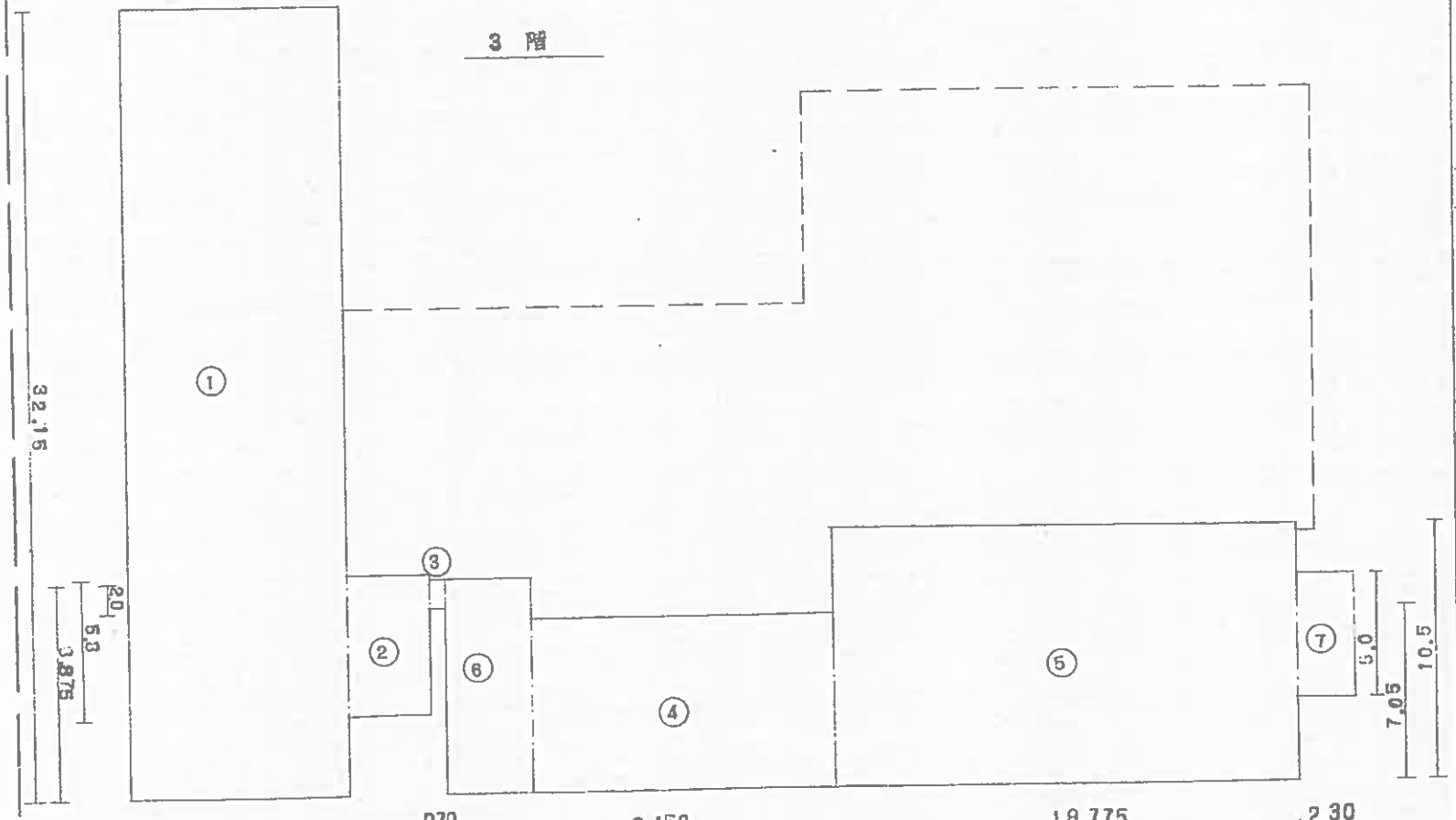
3/6

各階平面図

家屋番号	土崎港中央一丁目 105－1
建物の所在	秋田市土崎港中央一丁目 105.104.105-1.106 106-1.107-1.107-2 108

昭和 52 年 1 月 15 日	作製年月日
作製者	

3階



（秋田県土地家屋調査士会統一用紙）

縮尺	1/200

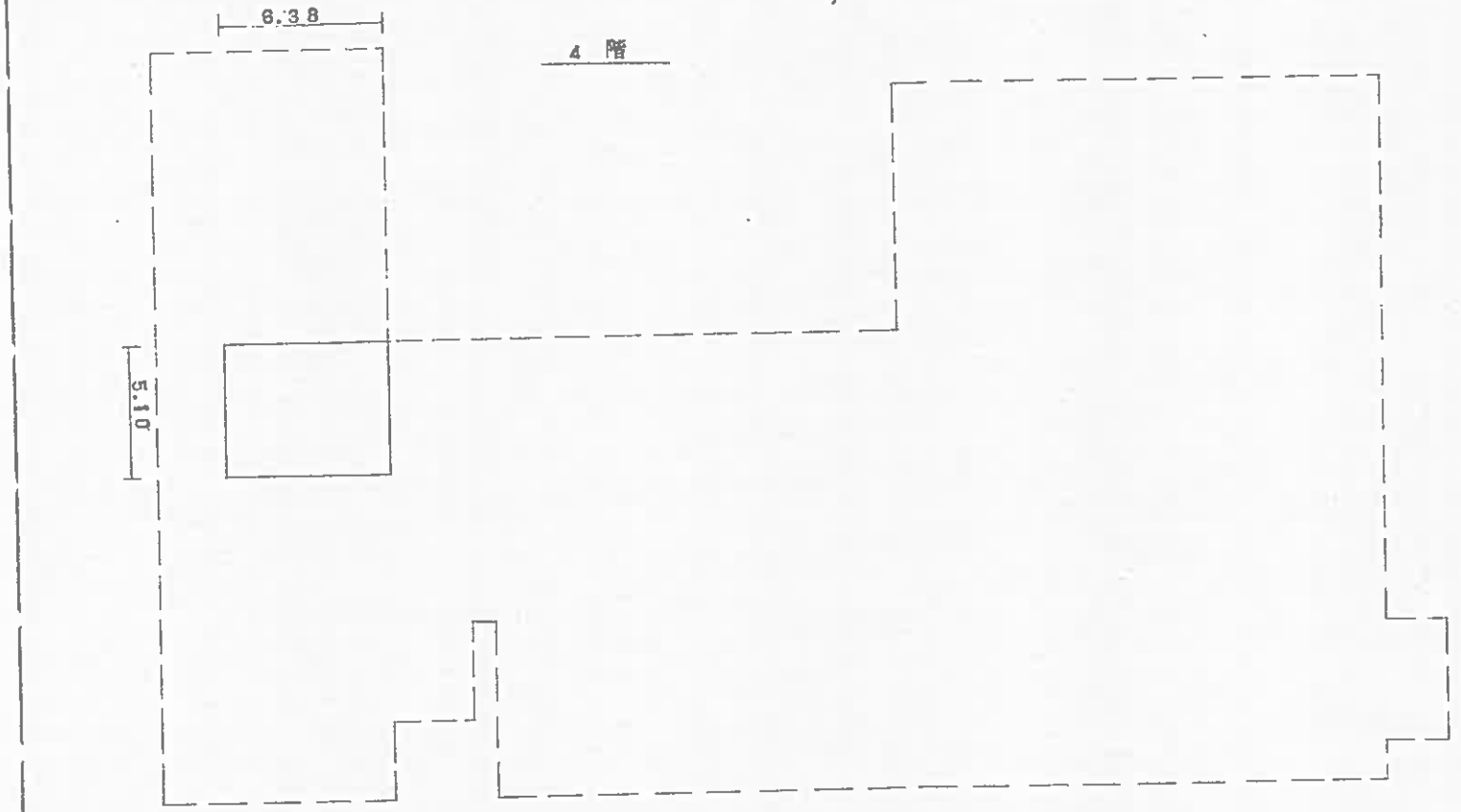
登記年月日：昭和52年1月25日

900074

4/6

各階平面図

家屋番号	土崎港中央一丁目105－1
建物の所在	秋田市土崎港中央一丁目105-104-105-1.106-3 108-1.107-1.107-2-108



昭和	年	月	日	作製年月日
52	1	15		

作製者

縮尺	1/200

（秋田県土地家屋調査士会統一用紙）

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7年10月22日　秋田地方法務局
登記官

A3版からA4版に縮小

（20枚目）

請求番号：19-1

登記年月日：昭和52年1月25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7年10月22日　秋田地方法務局

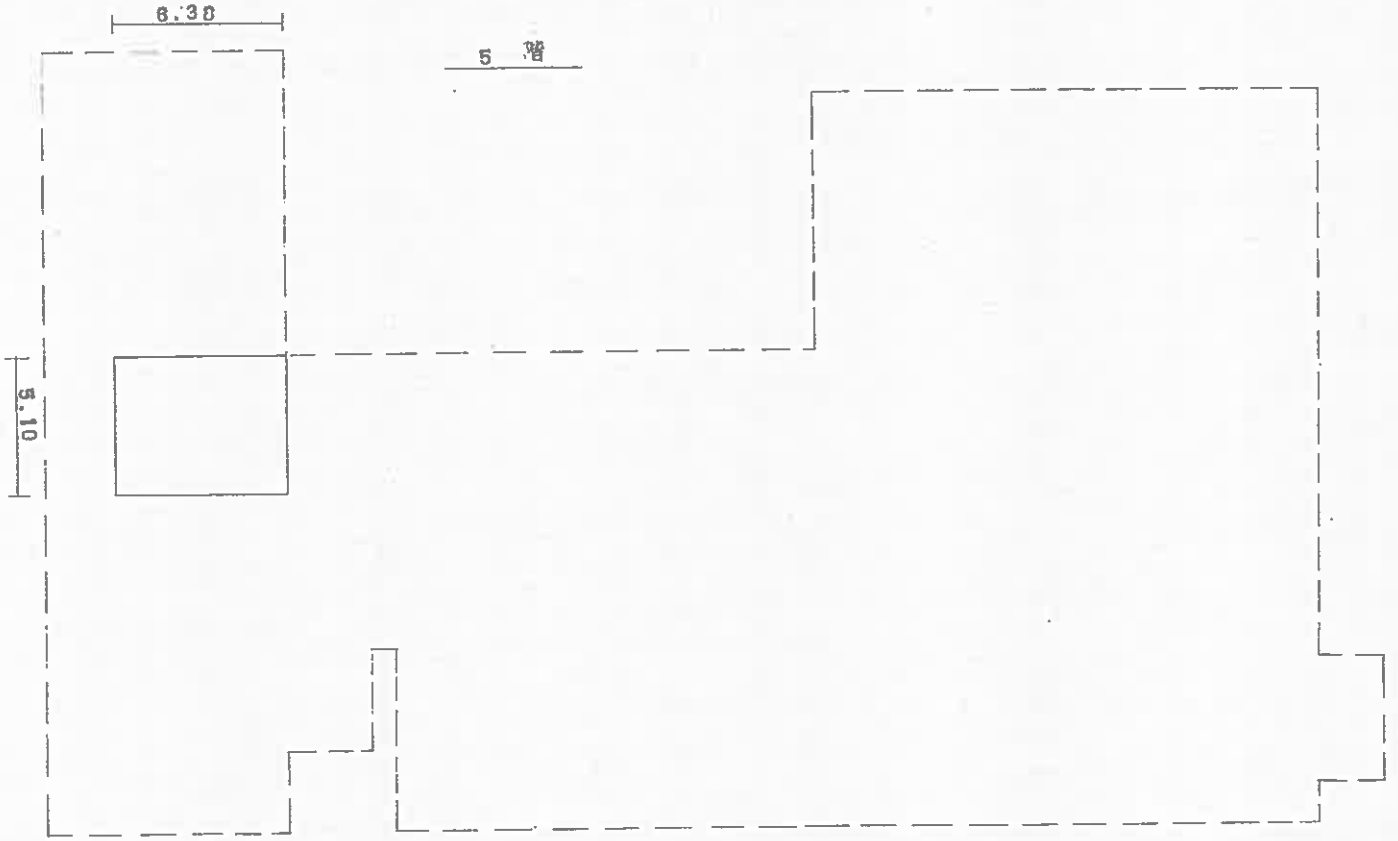
登記官

900075

5/6

各階平面図

家屋番号	土崎中央一丁目 105－1
建物の所在	秋田市土崎港中央一丁目105-1-105-104-106 106-1-107-1-107-2 108



作製年月日	昭和 52 年 1 月 15 日
作製者	

縮尺	1/200

（秋田県土地家屋調査士会統一用紙）

A３版からA４版に縮小

（21枚目）

請求番号：19-1

(6/7)

登記年月日：昭和52年1月25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7年10月22日　秋田地方法務局　登記官

900076

6/6

各階平面図

家屋番号	土崎港中央一丁目105－1
建物の所在	秋田市土崎港中央一丁目105.104.105~1.106 106~1.107~1.107~2.108

昭和52年1月15日　作製年月日

作製者

床面積計算

1階

①	29.15	× 9.0	= 262.3500
②	14.875	× 3.40	= 50.5750
③	11.00	× 0.70	= 7.7000
④	17.675	× 15.725	= 277.9394
⑤	27.35	× 18.65	= 510.0775
⑥	5.00	× 2.40	= 12.0000

1120.6419 ㎡

2階

①	32.15	× 9.00	= 289.3500
②	16.35	× 3.40	= 55.5900
③	12.35	× 0.70	= 8.6450
④	19.35	× 15.335	= 296.7323
⑤	28.75	× 15.065	= 433.1188
⑥	27.75	× 3.975	= 110.3063
⑦	5.00	× 2.20	= 11.0000

1204.7424 ㎡
~~1227.0968~~

3階

①	32.15	× 9.0	= 289.3500
②	5.8	× 3.4	= 19.7200
③	2.01	× 0.7	= 1.4070
④	7.05	× 12.15	= 85.6575
⑤	10.50	× 18.775	= 197.1375
⑥	8.875	× 3.45	= 30.6188
⑦	5.00	× 2.20	= 11.0000

634.8908 ㎡

4階

5.10 × 6.38 = 32.5380 ㎡

5階

5.10 × 6.38 = 32.5380 ㎡

縮尺	1/

(秋田県土地家屋調査士会統一用紙)

A3版からA4版に縮小

（22枚目）

請求番号：19-1

(7/7)

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7年10月22日　秋田地方法務局　登記官

登記年月日：昭和46年12月21日

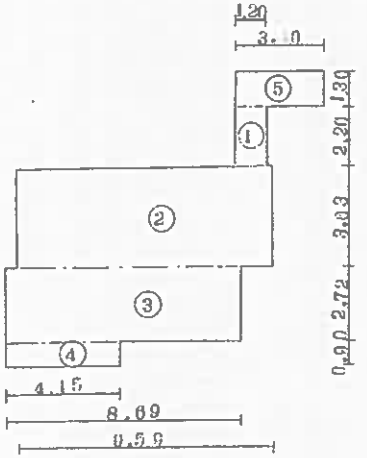
900077

各階平面図

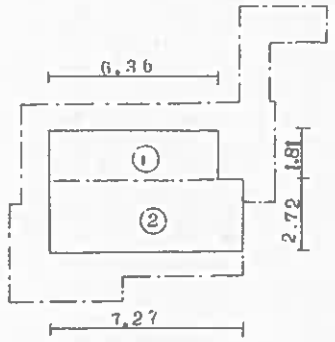
家屋番号	25-2　土崎港中央一丁目105-2
建物の所在	秋田市土崎港上酒田町27,28,27-1- 土崎港中央一丁目105,104,105-1,104,106-1,109-1,109-2,108

各階平面図

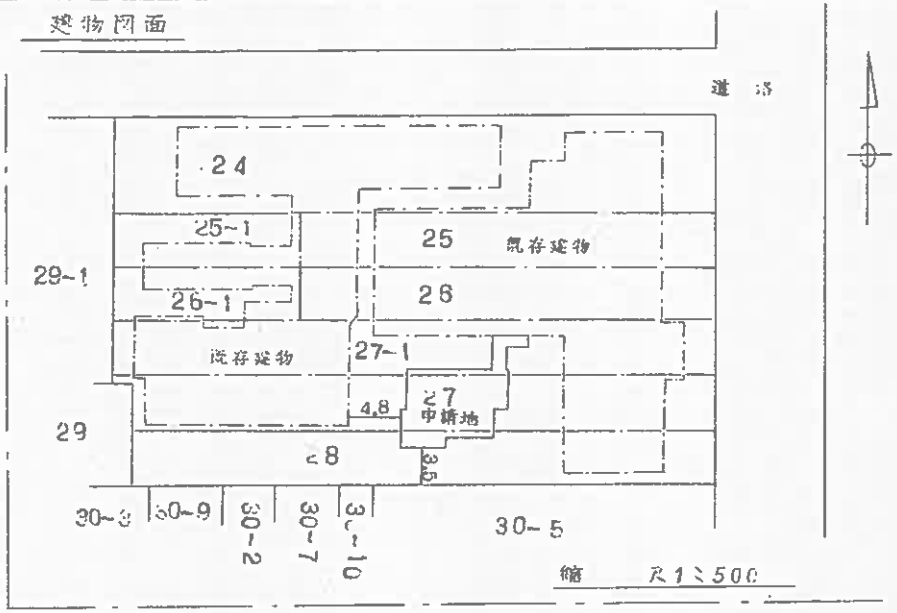
1階



2階



建物図面



床面積計算

1階	①	2.20 × 1.20 =	2.640	
	②	3.63 × 9.59 =	34.8117	
	③	2.72 × 8.69 =	23.6368	
	④	0.90 × 4.15 =	3.7350	
	⑤	1.30 × 3.30 =	4.2900	
		計 =	69.1135	m²
2階	①	1.81 × 6.36 =	11.5116	
	②	2.72 × 7.27 =	19.7744	
		計 =	31.2860	m²

昭和46年12月6日	作製年月日
作製者	
申請人	

縮尺	1/200

（秋田県土地家屋調査士会統一用紙）

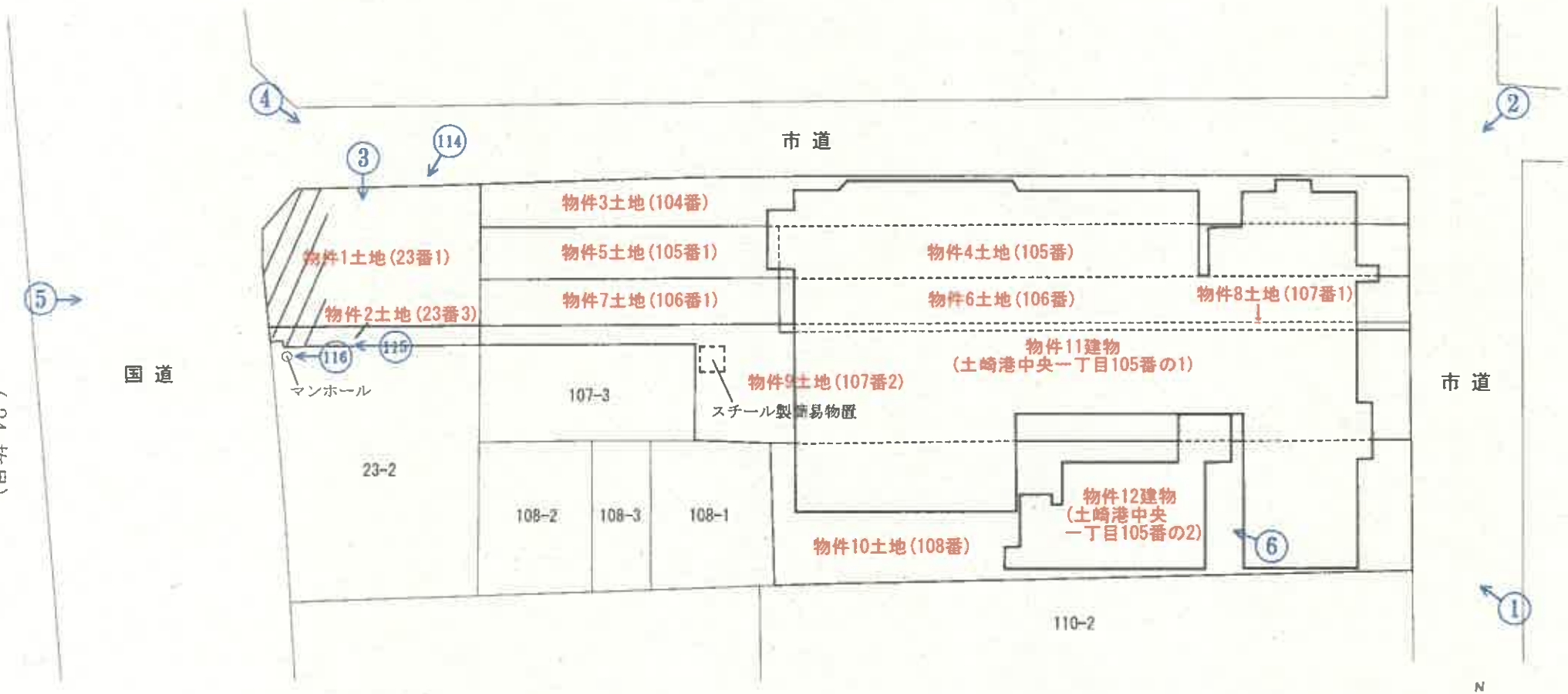
S46.12.21

（23枚目）

A3版からA4版に縮小

請求番号：19-2

土地建物位置関係図



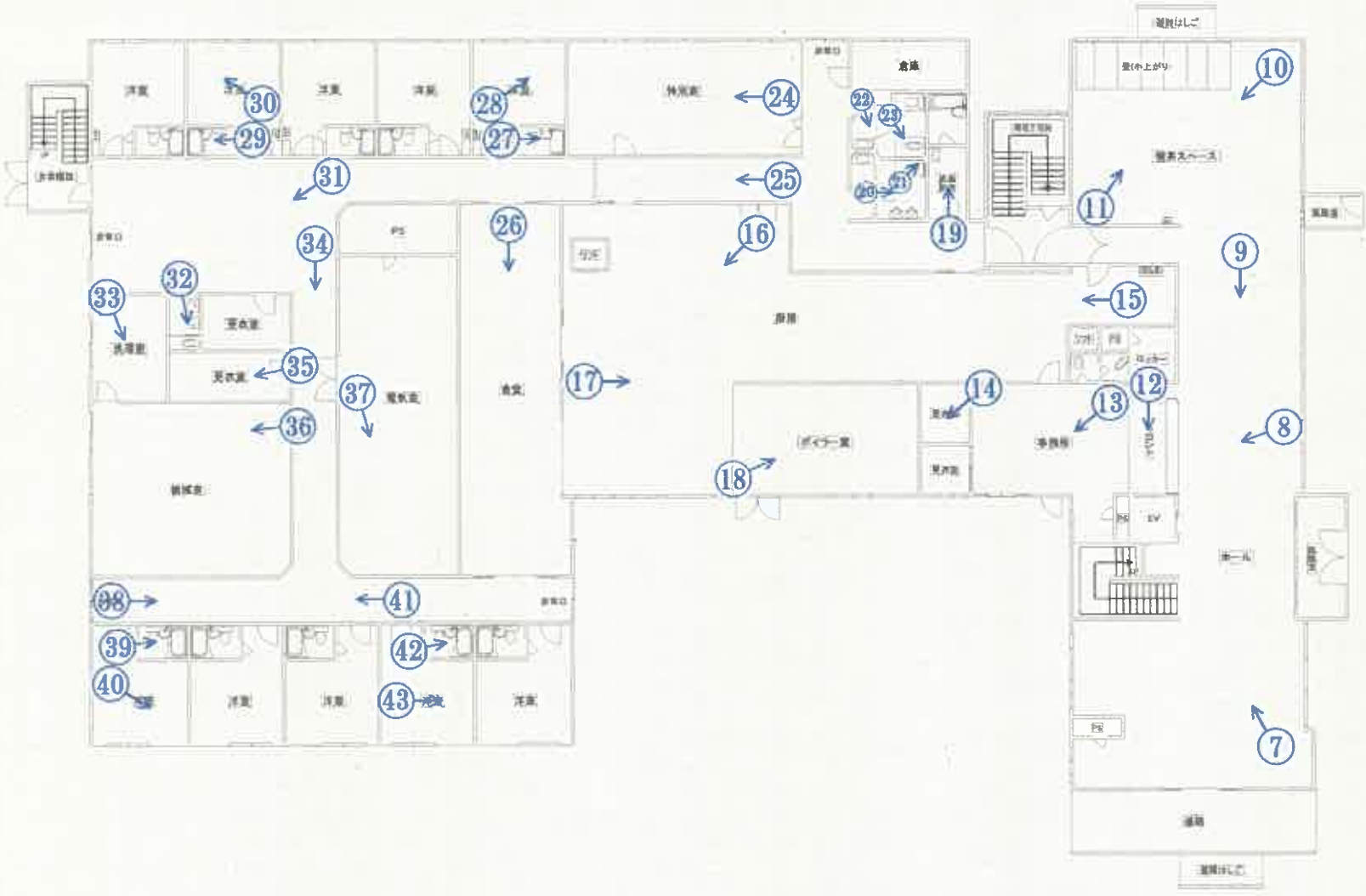
(24枚目)

○は写真撮影場所であり、◯印の中の数字は写真番号である。

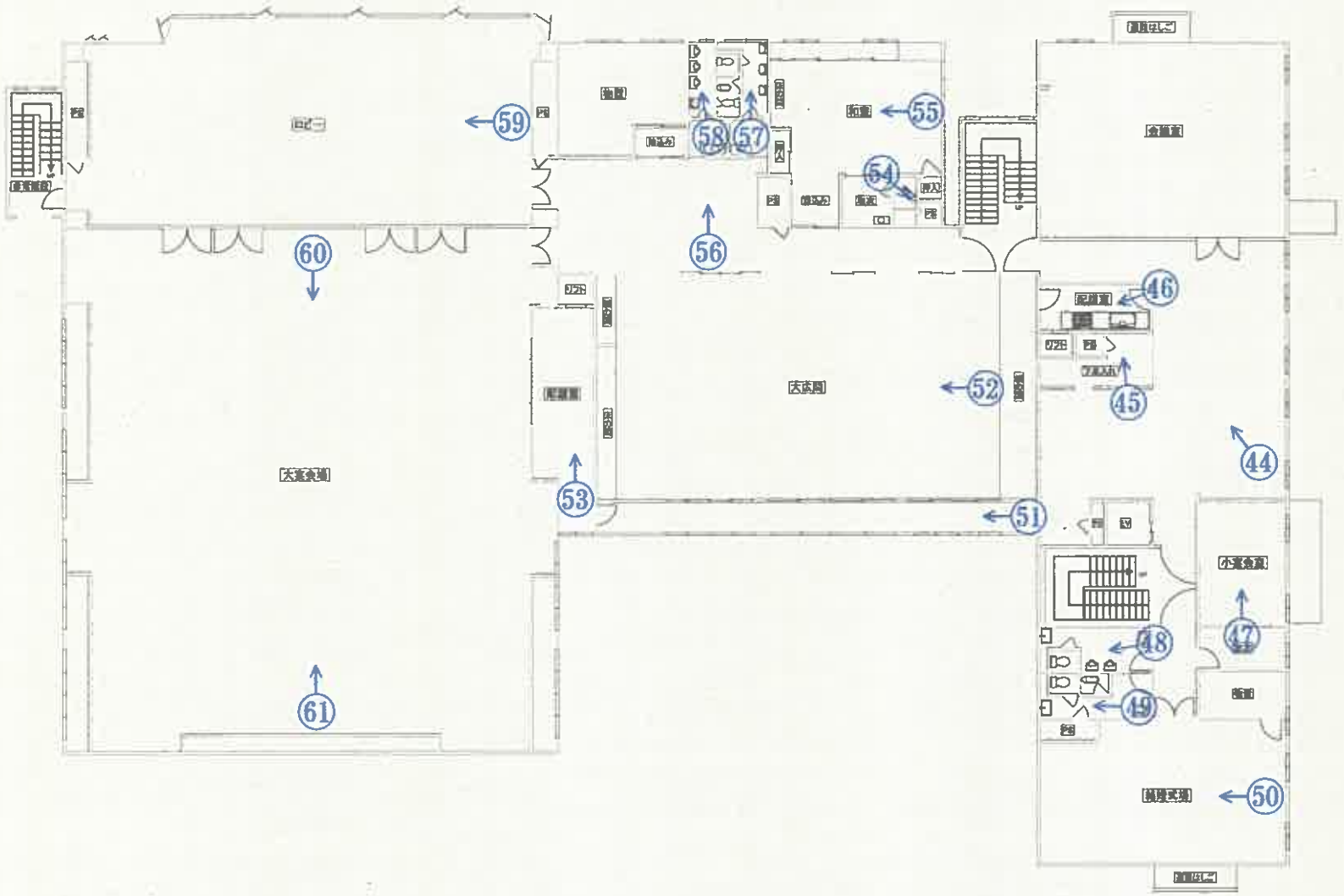
物件１土地内の西側斜線部分は数本の樹木が存在する雑種地状態

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（物件１１建物１階）

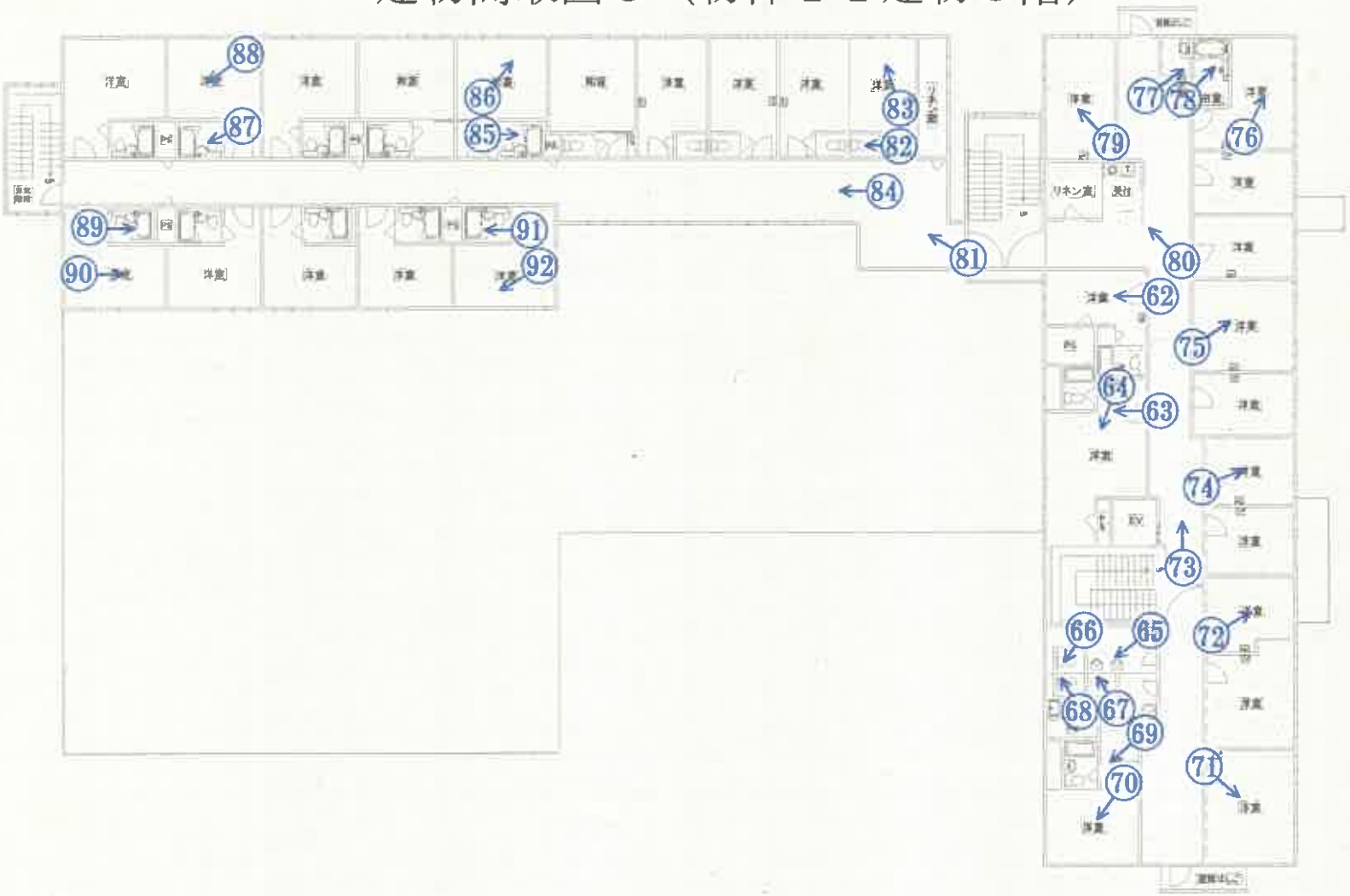

洋室
洋室
洋室
特別室
倉庫
受付上がり
談話スペース
洋室
洋室
洋室

建物間取図２（物件１１建物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。

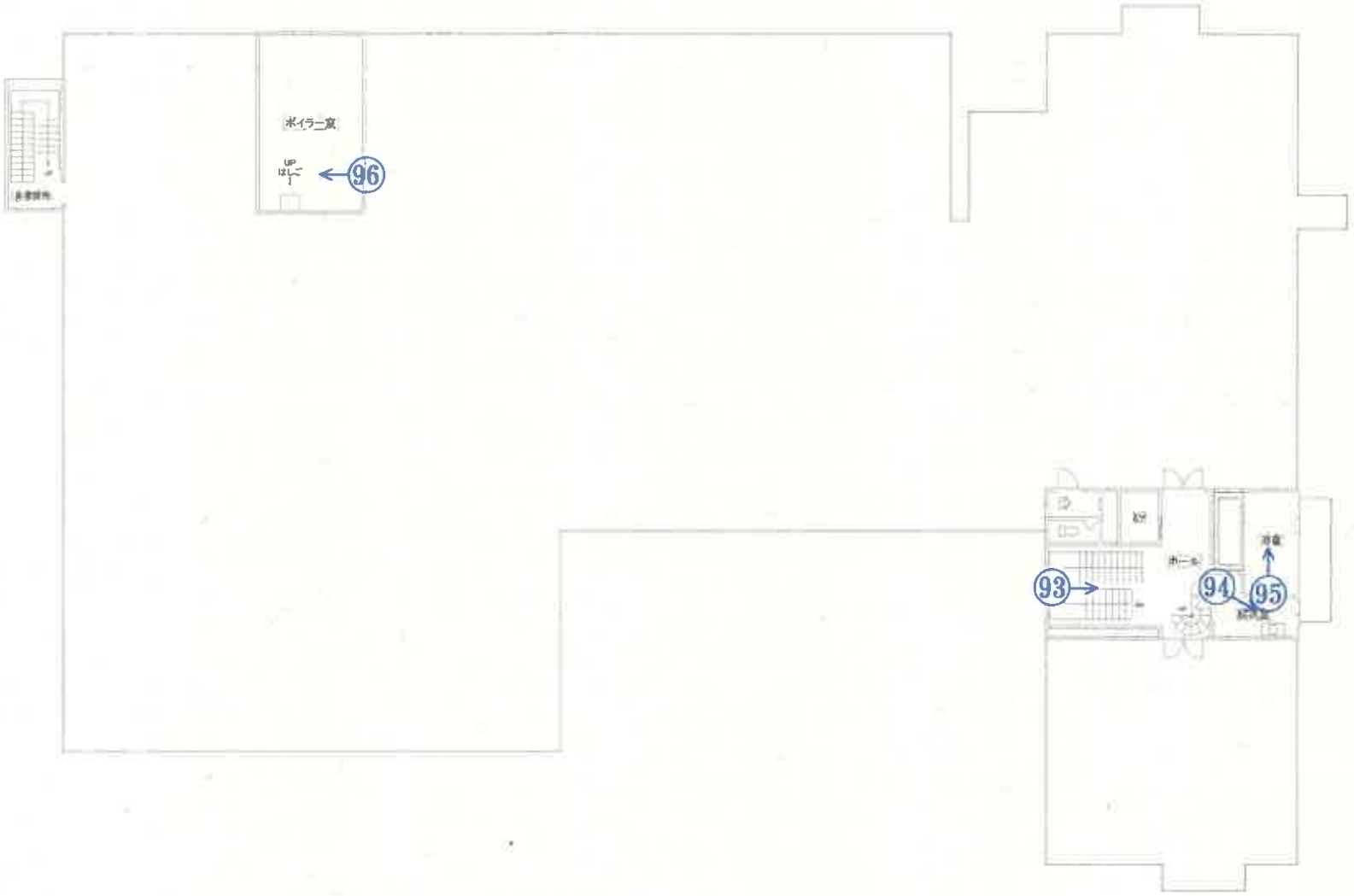
建物間取図３（物件１１建物３階）



は写真撮影場所であり、○印の中の数字は写真番号である。

（27枚目）

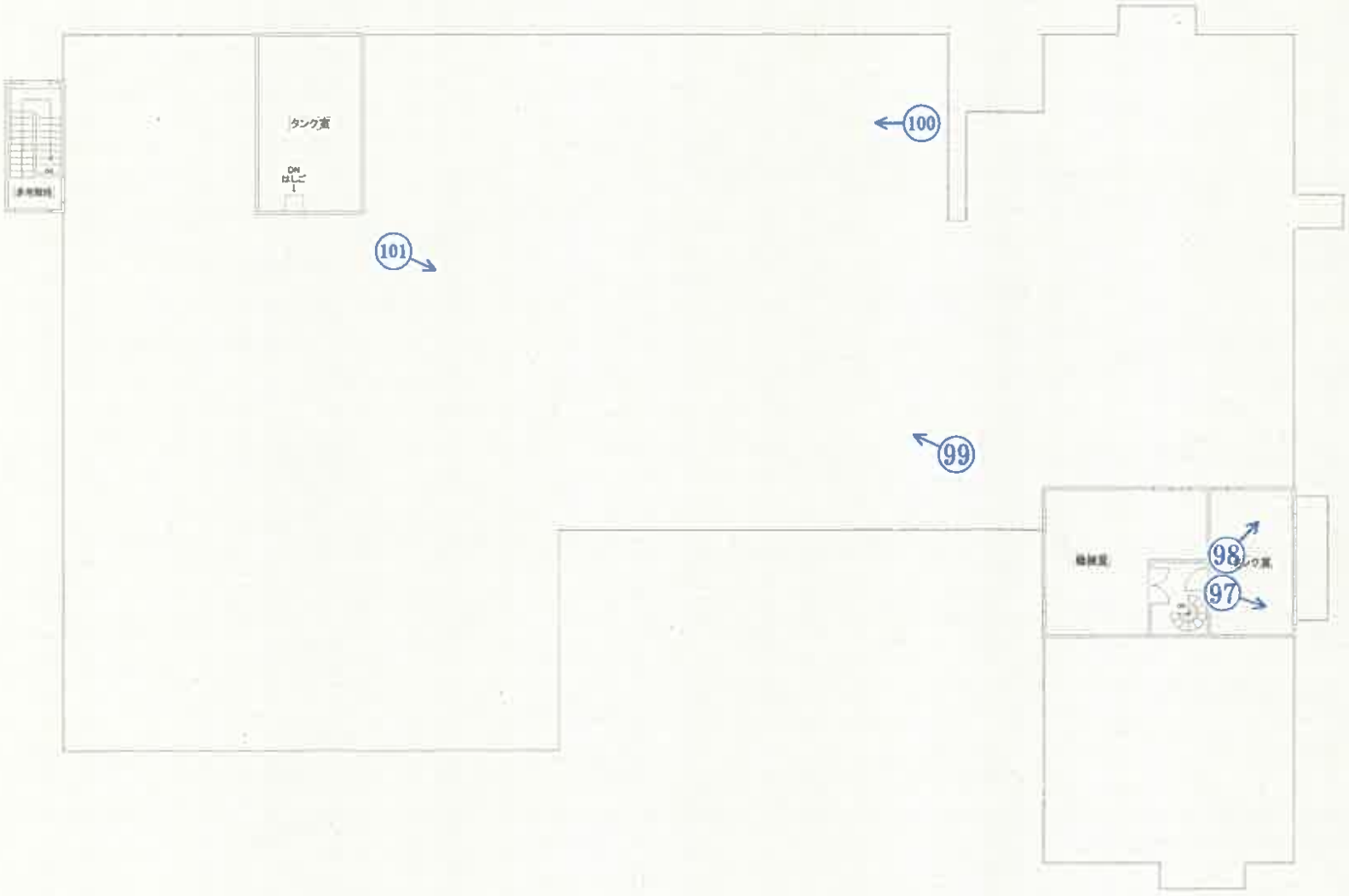
建物間取図４（物件１１建物４階）



は写真撮影場所であり、◯印の中の数字は写真番号である。

（28枚目）

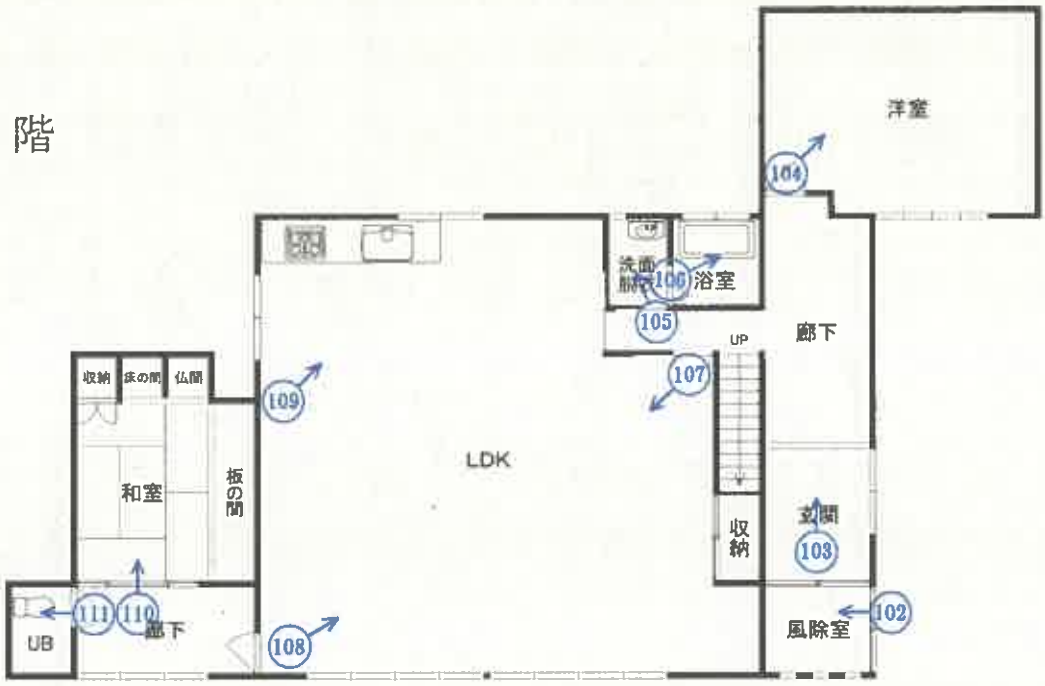
建物間取図５（物件１１建物５階）



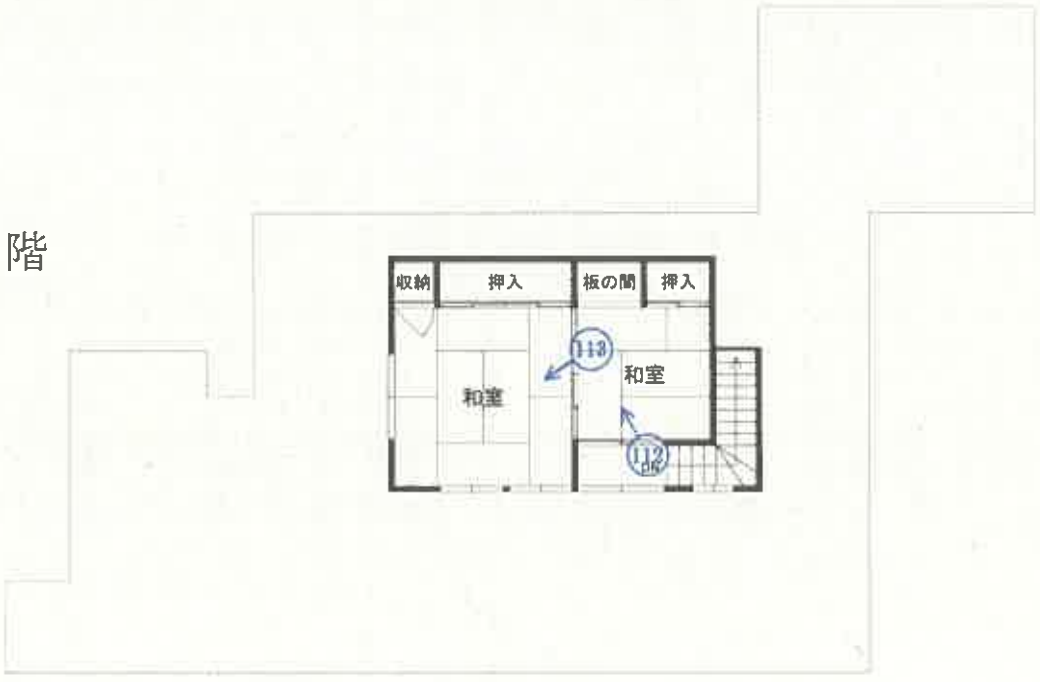
は写真撮影場所であり、◯印の中の数字は写真番号である。

建物間取図６
（物件１２建物）

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



無断駐車の車両２台

写真番号３



写真番号４



写真番号５



写真番号６



写真番号７



物件１１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

写真番号１１



前同

写真番号１２



前同

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

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

写真番号２１



前同

写真番号２２



前同

写真番号２３



前同

写真番号２４



前同

写真番号２５



前同

写真番号２６



前同

写真番号２７



前同

写真番号２８



前同

写真番号２９



前同

写真番号３０



前同

写真番号３１



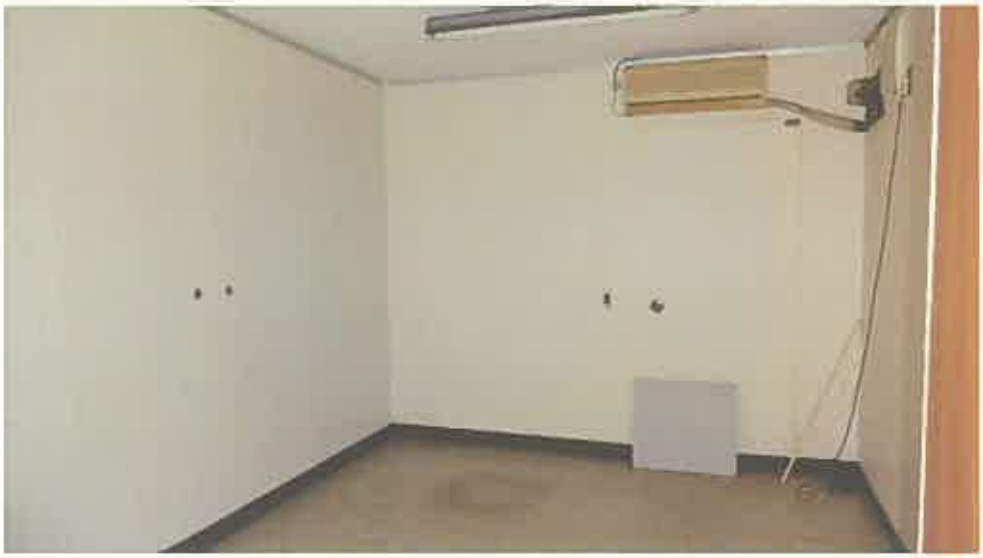
前同

写真番号３２



前同

写真番号３３



前同

写真番号３４



前同

写真番号３５



前同

写真番号３６



前同

写真番号３７



前同

写真番号３８



前同

写真番号３９



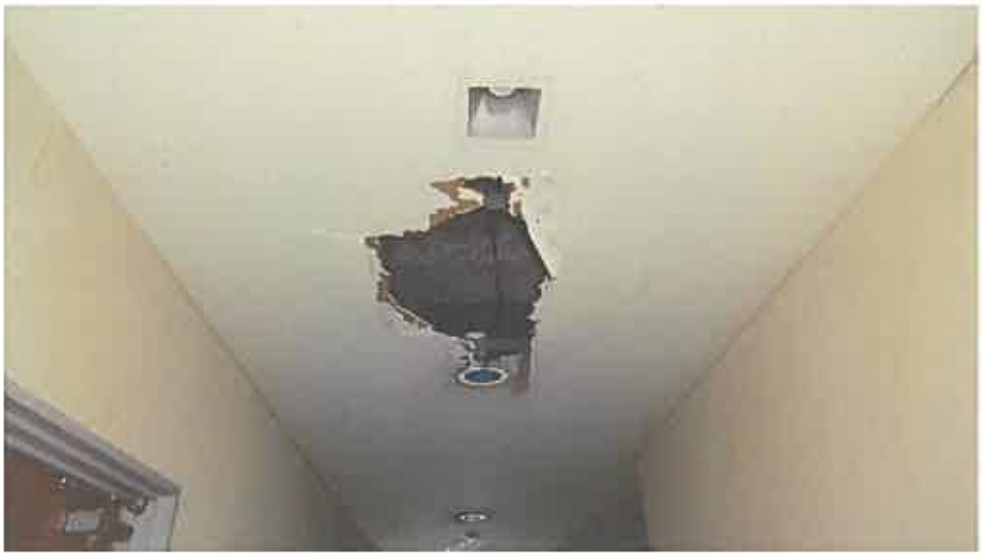
前同

写真番号４０



前同

写真番号４１



前同（天井の一部が崩落）

写真番号４２



前同

写真番号４３



前同

写真番号４４



物件１１建物内部の状況（２階）

写真番号４５



前同

写真番号４６



前同

写真番号４７



前同

写真番号４８



前同

写真番号４９



前同

写真番号５０



前同

写真番号５１



前同

写真番号５２



前同

写真番号５３



前同

写真番号５４



前同

写真番号５５



前同

写真番号５６



前同

写真番号５７



前同

写真番号５８



前同

写真番号５９



前同

写真番号６０



前同

写真番号６１



前同

写真番号６２



物件１１建物内部の状況（３階）

写真番号６３



前同

写真番号６４



前同

写真番号６５



前同

写真番号６６



前同

写真番号６７



前同

写真番号６８



前同

写真番号６９



前同

写真番号７０



前同

写真番号７１



前同

写真番号７２



前同

写真番号７３



前同

写真番号７４



前同

写真番号７５



前同

写真番号７６



前同

写真番号７７



前同

写真番号７８



前同

写真番号７９



前同

写真番号８０



前同

写真番号８１



前同

写真番号８２



前同

写真番号８３



前同

写真番号８４



前同

写真番号８５



前同

写真番号８６



前同

写真番号８７



前同

写真番号８８



前同

写真番号８９



前同

写真番号９０



前同

写真番号９１



前同

写真番号９２



前同

写真番号９３



物件１１建物内部の状況（４階）

写真番号９４



前同

写真番号９５



前同

写真番号９６



前同

写真番号９７



物件１１建物内部の状況（５階）

写真番号９８



前同

写真番号９９



物件１１建物屋上の状況

写真番号１００



前同

写真番号１０１



前同

写真番号１０２



物件１２建物内部の状況（１階）

写真番号１０３



前同

写真番号１０４



前同

写真番号１０５



前同

写真番号１０６



前同

写真番号１０７



前同

写真番号１０８



前同

写真番号１０９



前同

写真番号１１０



前同

写真番号１１１



前同

写真番号１１２



物件１２建物内部の状況（２階）

写真番号１１３



前同

写真番号１１４



無断駐車の軽自動車２台の移動後の状況

写真番号１１５



写真番号１１６



令和　7年　（ケ）　第　39　号
令和　7年12月　24日　現地調査
令和　8年　2月　16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
田仲　博樹

第1　評価額

一　括　価　格	
金　２８，９６２，０００円	
内　訳　価　格	
物件１（土地）	金　１，８９８，０００円
物件２（土地）	金　２６０，０００円
物件３（土地）	金　２，０１６，０００円
物件４（土地）	金　１，４８２，０００円
物件５（土地）	金　７０６，０００円
物件６（土地）	金　１，３１０，０００円
物件７（土地）	金　８９１，０００円
物件８（土地）	金　３１８，０００円
物件９（土地）	金　３，５８８，０００円
物件１０（土地）	金　３，６１５，０００円
物件１１（建物）	金　１１，５５０，０００円
物件１２（建物）	金　１，３２８，０００円

１　一括価格は、物件１～１２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。

３　物件１～１０の内訳価格は物件１１、１２のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件１１、１２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、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	現況
1	所在 地番 地目 地積	秋田市土崎港中央一丁目 23番1 宅地 212.47 ㎡	ほぼ同左
2	所在 地番 地目 地積	秋田市土崎港中央一丁目 23番3 宅地 29.10 ㎡	ほぼ同左
3	所在 地番 地目 地積	秋田市土崎港中央一丁目 104番 宅地 322.52 ㎡	ほぼ同左
4	所在 地番 地目 地積	秋田市土崎港中央一丁目 105番 宅地 236.99 ㎡	ほぼ同左
5	所在 地番 地目 地積	秋田市土崎港中央一丁目 105番1 宅地 112.97 ㎡	ほぼ同左
6	所在 地番 地目 地積	秋田市土崎港中央一丁目 106番 宅地 209.59 ㎡	ほぼ同左
7	所在 地番 地目 地積	秋田市土崎港中央一丁目 106番1 宅地 99.75 ㎡	ほぼ同左
8	所在 地番 地目 地積	秋田市土崎港中央一丁目 107番1 宅地 50.84 ㎡	ほぼ同左
9	所在 地番 地目 地積	秋田市土崎港中央一丁目 107番2 宅地 581.93 ㎡	ほぼ同左
10	所在 地番 地目 地積	秋田市土崎港中央一丁目 108番 宅地 660.85 ㎡	ほぼ同左

11	所　在 構　造 床面積 家屋番号 種　類 構　造 床面積	(一棟の建物の表示) 秋田市土崎港中央一丁目105番地、104番地、105番地1、106番地、106番地1、107番地1、107番地2、108番地 鉄筋コンクリート・木造陸屋根・亜鉛メッキ・鋼板葺5階建 1階　1,189.75 ㎡ 2階　1,236.02 ㎡ 3階　634.89 ㎡ 4階　32.53 ㎡ 5階　32.53 ㎡ (専有部分の建物の表示) 土崎港中央一丁目　105番の1 旅館 鉄筋コンクリート造陸屋根5階建 1階　1,120.64 ㎡ 2階　1,204.74 ㎡ 3階　634.89 ㎡ 4階　32.53 ㎡ 5階　32.53 ㎡	(一棟の建物) 所在　秋田市土崎港中央一丁目105番地、104番地、105番地1、106番地、107番地1、107番地2、108番地 床面積　1階約1,278.61㎡ 2階　1,236.02㎡ 3階　634.89㎡ 4階　約95.58㎡ 5階　約95.58㎡ (専有部分) 床面積　1階　1,120.64㎡ 2階　1,204.74㎡ 3階　634.89㎡ 4階　約95.58㎡ 5階　約95.58㎡ 種類：ホテル その他はほぼ同左
12	所　在 構　造 床面積 家屋番号 種　類 構　造 床面積	(一棟の建物の表示) 秋田市土崎港中央一丁目105番地、104番地、105番地1、106番地、106番地1、107番地1、107番地2、108番地 鉄筋コンクリート・木造陸屋根・亜鉛メッキ・鋼板葺5階建 1階　1,189.75 ㎡ 2階　1,236.02 ㎡ 3階　634.89 ㎡ 4階　32.53 ㎡ 5階　32.53 ㎡ (専有部分の建物の表示) 土崎港中央一丁目　105番の2 居宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1階　69.11 ㎡ 2階　31.28 ㎡	(一棟の建物) 所在　秋田市土崎港中央一丁目105番地、104番地、105番地1、106番地、107番地1、107番地2、108番地 床面積　1階約1,278.61㎡ 2階　1,236.02㎡ 3階　634.89㎡ 4階　約95.58㎡ 5階　約95.58㎡ (専有部分) 床面積　1階約157.97㎡ 2階　31.28㎡ その他はほぼ同左
番号	特　記　事　項		
	上記の他は特になし		

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1～10の一体地）

位置・交通（道路距離）	ＪＲ奥羽本線「土崎」駅の南西方約1.1km バス停「港中央一丁目」の北方約50m 土崎小学校の南西方約650m 土崎中学校の南西方約1.4km ナイス土崎店の南西方約700m 北部市民サービスセンターキタスカの南方約1.3km	
付近の状況	秋田市土崎地区の中心部に位置し、小売店舗、事務所、医院等が混在する既成商業地域を形成している。道路は幅員約9～10mの舗装市道が標準である。商況は未だ低迷しているものの、小学校や商業施設に近い利便性から周辺地域を含めて住宅地としての需要は堅調であることから、当地域の地価はやや上昇傾向で推移するものと予測する。	
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 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 商業地域 80% 400% 準防火 立地適正化計画（居住誘導区域、都市機能誘導区域）
画地条件	物件1～10の一体地は東側を間口とし約33.7m、奥行約98.0mの不整形地。規模は2,517.01㎡（登記地積10筆合計）。地勢はほぼ平坦である。	
接面道路の状況	物件1～10の一体地は東側が幅員約9.6m舗装市道（土崎本線、建築基準法第42条1項1号）、西側が幅員約20m舗装国道（7号線、建築基準法第42条1項1号）、北側が幅員約6.5m舗装市道（土崎中央一丁目2号線、建築基準法第42条1項1号）にほぼ等高に接面する三方路地。	
土地の利用状況等	物件11、12建物の敷地として利用されている。なお、物件1～3、5、7、9の一部は舗装された駐車場となっている。 建物11について物件1～10に法定地上権は成立せず、その利用権原を使用借権、建物12について物件9、10に法定地上権が成立すると判定した。 隣接不動産は、東側が道路を介して一般住宅・アパート等、西側が道路を介して一般住宅、南側が一般住宅・アパート・駐車場、北側が道路を介して一般住宅・店舗等である。	
供給処理施設（宅地内引込）	上水道：あり　（北側接面道路公設管より引込） ガス配管：あり　（建物への接続あり） 下水道：あり　（建物への接続あり）	
特記事項	○物件1、2の西側に数本の樹木がある。 ○物件2の南側隣接地（23番2）の北西側に当該土地上の居宅及びその東側隣接地（107番3）上のアパートで使用している下水道のマンホールがあり、そこに接続している地中の排水管が、物件2上にある樹木の根が原因で詰まっていることが判明し、過去に2度詰まりを取り除く処置をしているが、今後も同様の状態になる可能性があるとのことである。 ○現地調査、当該物件の登記や各種地図等の資料から、土壌汚染の可能性を有する用途で使用された可能性は低いものと判断した。また、周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。	

2 建物の概況及び利用状況（物件11、12）

区　　分	物件１１
建築時期及び経済的残存耐用年数	建　築　年　月　日 ： 昭和45年月日不詳新築 （名寄帳兼課税台帳記載） 増築年月日（登記記載） ： 昭和51年11月18日増築 経　過　年　数 ： 約 56 年 経済的残存耐用年数 ： 約 2 年
仕　　様	構　造 ： 鉄筋コンクリート造 屋　根 ： 陸屋根防水シート 外　壁 ： ＡＬＣ板、磁器質タイルほか 内　壁 ： ビニールクロス貼りほか 天　井 ： ビニールクロス貼り、合板ほか 床 ： カーペット敷き、畳ほか 設　備 ： 給排水衛生設備、電気設備ほか その他 ： 特になし
床面積（現況）	1階：1,120.64㎡　2階：1,204.74㎡　3階：634.89㎡ 4階：約95.58㎡　5階：約95.58㎡ 延床面積： 約3,151.43 ㎡ 4階の浴室、脱衣室、ボイラー室、非常階段及び5階のタンク室2箇所、非常階段が未登記増築部分と考えられる。
現況用途等	階　　層 ： 5階建 現況用途 ： ホテル 間　取　り ： 添付資料の建物間取図のとおりである。客室は1階に11部屋、3階に29部屋、合計40部屋ある。1階にはフロント、食堂、喫茶スペース、厨房等、2階には大宴会場、大広間、結婚式場、会議室等がある。
品　　等	周辺の建物と比較するに、使用資材・施工の程度等から、品等はやや劣ると判断した。
保守管理の状態	経年相応の摩滅・老朽化が認められるほか、天井の一部が崩落し、建物内部全体に動産類等が残置されており、屋上の防水シートの破損が著しいこと等から、保守管理の状態は劣ると判断した。
建物の利用状況	所有者が空家の状態でホテルとして占有している。
特記事項	○令和5年3月に営業を終了している。 ○物件の西側にスチール製簡易物置がある。 ○物件内に設置されている電気機器類のうち、コンデンサと変圧器に微量のＰＣＢが含有している可能性を否定できない。その詳細については専門調査機関の分析調査を要するが、ＰＣＢの含有が認められた場合、その処分期限は令和9年3月31日と定められている。 ○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。

区　　分	物件１２
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載）　：　昭和46年8月31日新築 増　改　築　年　月　日　：　不詳 経　　過　　年　　数　：　約 54 年 経済的残存耐用年数　：　約 3 年
仕　　様	構　造　：　木造 屋　根　：　亜鉛メッキ鋼板葺 外　壁　：　吹付ボード、サイディング 内　壁　：　ビニールクロス貼りほか 天　井　：　ビニールクロス貼り、合板ほか 　床　　：　フローリング、畳ほか 設　備　：　給排水衛生設備、電気設備ほか その他　：　特になし
床面積（現況）	1階：約157.97㎡　2階：31.28㎡　延床面積：　約189.25 ㎡ 1階はその大部分が増改築されているものと考えられる。
現況用途等	階　　層　：　2階建 現況用途　：　居宅 間　取　り　：　添付資料の建物間取図のとおり
品　　等	周辺の建物と比較するに、使用資材・施工の程度等から、品等は普通と判断した。
保守管理の状態	経年相応の摩滅・老朽化が認められるほか、建物内部全体に動産類等が残置されていること等から、保守管理の状態はやや劣ると判断した。
建物の利用状況	所有者が空家の状態で居宅として占有している。
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。

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１～１０）

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） （千円未満四捨五入） ア×イ×ウ×エ
1	35,800	0.66	212.47	1.00	5,020,000
2	35,800	0.66	29.10	1.00	688,000
3	35,800	0.66	322.52	0.70	5,334,000
4	35,800	0.66	236.99	0.70	3,920,000
5	35,800	0.66	112.97	0.70	1,868,000
6	35,800	0.66	209.59	0.70	3,467,000
7	35,800	0.66	99.75	1.00	2,357,000
8	35,800	0.66	50.84	0.70	841,000
9	35,800	0.66	581.93	0.70	9,625,000
１０	35,800	0.66	660.85	0.70	10,930,000
計			2,517.01		44,050,000

ア　標準画地価格　（　地価公示標準地　からの規準　）

標準画地は幅員約9ｍ舗装市道に接面する地積約500㎡の長方形地

地価公示標準地　：　秋田5-10（11頁参照）

公示地価格		時点修正		標準化補正		地域格差		標準画地価格
35,000円/㎡	×	102.4 / 100	×	100/ 100	×	100/ 100	≒	35,800円/㎡

◇時点修正　：　1.024　（公示地価格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：　1.00　（特になし）

◇地域格差

街路条件　：　1.00　（特になし）

交通接近条件：　1.00　（特になし）

環境条件　：　1.00　（特になし）

行政的条件　：　1.00　（特になし）

その他条件　：　1.00　（特になし）

以上の相乗積　1.00 × 1.00 × 1.00 × 1.00 × 1.00 ＝ 1.00

イ　個別格差

物件1～10は一画地として評価し、個別格差は同一とした。

街路条件　：1.00（特になし）
交通接近条件：1.00（特になし）
環境条件　：1.00（特になし）
画地条件　：0.66（三方路地＋5%、地積過大－30%、不整形－10%
以上の相乗積：1.05×0.70×0.90≒0.66）
行政的条件　：1.00（特になし）
その他条件　：1.00（特になし）

以上の相乗積 1.00 × 1.00 × 1.00 × 0.66 × 1.00 × 1.00 ＝ 0.66

ウ　地積　：　登記数量による。

エ　建付減価：　0.70（建物と敷地との適応の状態等を考慮した。）

（２）建物価格（物件１１、１２）

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） （千円未満四捨五入） ア×イ×ウ
１１	250,000	3,151.43	0.030	23,636,000
１２	160,000	189.25	0.042	1,272,000
			（合計）	24,908,000

ウ　現価率

（物件11）

・ 経過年数約56年、経済的残存耐用年数約2年、残価率5%とした定率法（現価率0.060）と観察減価法（保守管理の状態等を考慮した補正を－50%と査定）を併用して下記のとおり査定した。

現価率 ＝ 0.060 × （1－ 0.50 ） ＝ 0.030

（物件12）

・ 経過年数約54年、経済的残存耐用年数約3年、残価率5%とした定率法（現価率0.060）と観察減価法（保守管理の状態等を考慮した補正を－30%と査定）を併用して下記のとおり査定した。

現価率 ＝ 0.060 × （1－ 0.30 ） ＝ 0.042

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	土地利用権等の及ぶ範囲 イ	土地利用権等割合 ウ		土地利用権等価格（円） （千円未満四捨五入） ア×イ×ウ
1	5,020,000	1.00 （物件11）	0.10	使用借権	502,000
2	688,000	1.00 （物件11）	0.10	使用借権	69,000
3	5,334,000	1.00 （物件11）	0.10	使用借権	533,000
4	3,920,000	1.00 （物件11）	0.10	使用借権	392,000
5	1,868,000	1.00 （物件11）	0.10	使用借権	187,000
6	3,467,000	1.00 （物件11）	0.10	使用借権	347,000
7	2,357,000	1.00 （物件11）	0.10	使用借権	236,000

8	841,000	1.00 (物件11)	0.10	使用借権	84,000
9	9,625,000	0.95 (物件11)	0.10	使用借権	914,000
		0.05 (物件12)	0.35	法定地上権	168,000
10	10,930,000	0.55 (物件11)	0.10	使用借権	601,000
		0.45 (物件12)	0.35	法定地上権	1,721,000
				(合計)	5,754,000

イ 土地利用権等の及ぶ範囲： 建物の配置、規模、利用状況等から土地利用権等の及ぶ範囲をそれぞれ上記のとおり査定した。

ウ 土地利用権等割合 ： 物件1～10の物件11に対する土地利用権等を使用借権と判定し、その建付地価格に対する割合を10%、物件9、10の物件12に対する土地利用権等を法定地上権と判定し、その建付地価格に対する割合を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) (千円未満四捨五入) (ア±イ)×ウ×エ×オ
1	5,020,000	−502,000		0.60	0.70	1,898,000
2	688,000	−69,000		0.60	0.70	260,000
3	5,334,000	−533,000		0.60	0.70	2,016,000
4	3,920,000	−392,000		0.60	0.70	1,482,000
5	1,868,000	−187,000		0.60	0.70	706,000
6	3,467,000	−347,000		0.60	0.70	1,310,000
7	2,357,000	−236,000		0.60	0.70	891,000
8	841,000	−84,000		0.60	0.70	318,000
9	9,625,000	−1,082,000		0.60	0.70	3,588,000
10	10,930,000	−2,322,000		0.60	0.70	3,615,000
11	23,636,000	+3,865,000	1.00	0.60	0.70	11,550,000
12	1,272,000	+1,889,000	1.00	0.60	0.70	1,328,000
					一括価格(合計)	28,962,000

ウ　占有減価修正　：　必要なし

オ　市場性修正　：　アスベスト含有建材が使用されている可能性及び微量ＰＣＢが混入する電気機器類の使用又は保管の可能性を否定できないこと、物件上にある樹木の根が原因で隣接地等で使用している排水管が再度詰まる可能性があること、建物用途が特殊で、かつ老朽化の進行した建物と土地一体としての市場性等を考慮した。

カ　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

○ 地価公示価格　［ 秋田5-10 ］

所在	：	秋田市土崎港中央1丁目125番1「土崎港中央1-14-11」
価格	：	35,000円／㎡
位置	：	ＪＲ奥羽本線「土崎」駅の南西方道路距離で約1.0km
価格時点	：	令和7年1月1日
地積	：	528 ㎡
供給処理施設	：	水道、ガス、下水
接面道路	：	西側幅員9m舗装市道
用途指定等	：	市街化区域、商業地域 （指定建蔽率80%、指定容積率400%）
防火規制	：	準防火
地域の概要	：	小売店舗、事務所、医院等が混在する商業地域

第7　附属資料

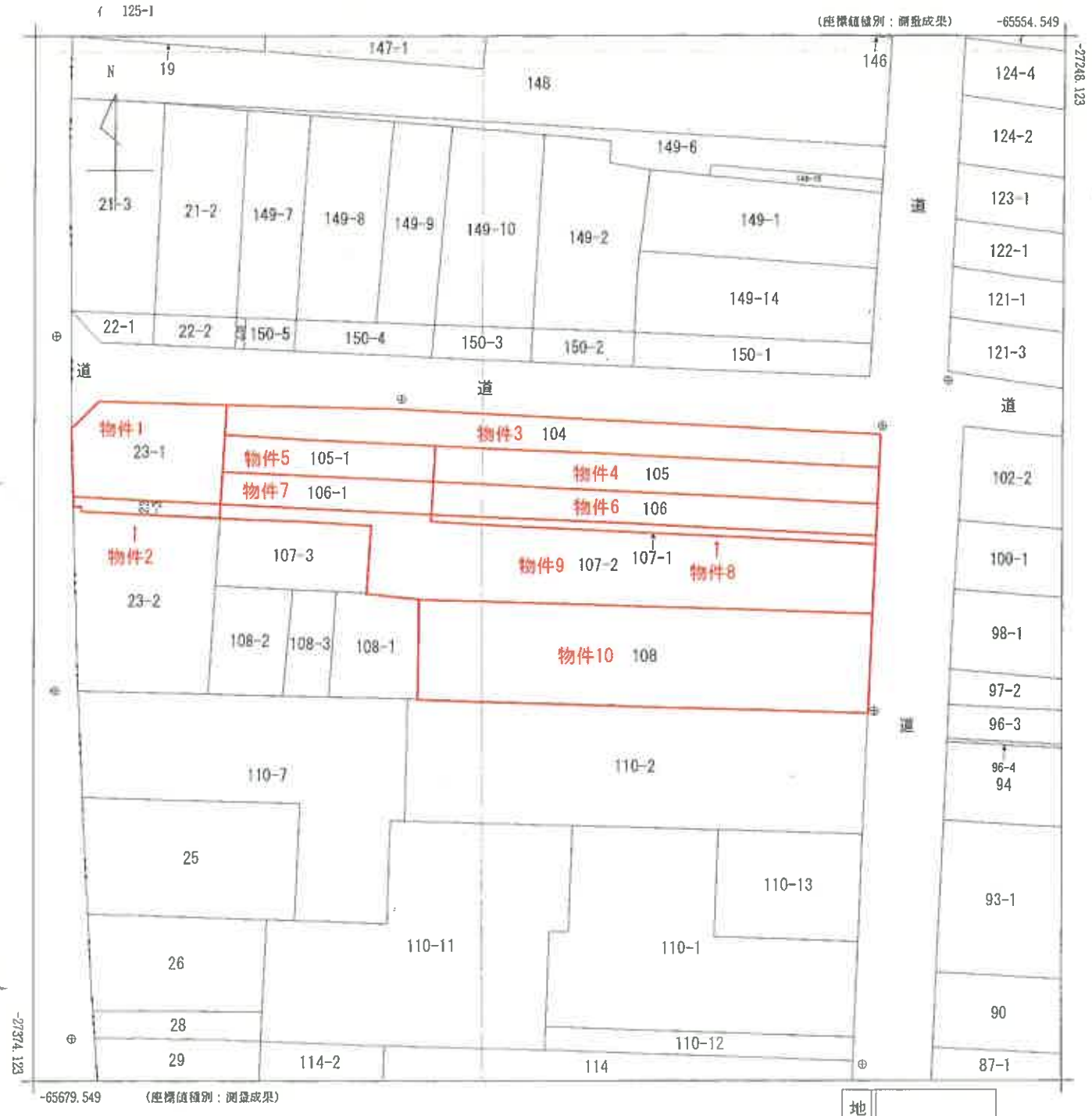
1 受命物件の位置図（㈱マップル スーパーマップル・デジタル23）
2 住宅地図（㈱ゼンリン住宅地図）
3 法第14条第1項地図写
4 地積測量図写
5 建物図面・各階平面図写
6 建物配置図
7 建物間取図

以　上


令和７年（ケ）第３９号
地価公示地
目的物件
土崎港北
土崎港古川町
土崎港西
土崎港中央
土崎港南
土崎港下浜町
土崎港御蔵町
土崎港穀保町
寺内後城
秋田港
土崎駅
土崎臨海十字路
秋田北バイパス
自衛隊入口
北部
港北小
土崎中
土崎図書館
イオン東北
生鮮市場
JR
税務署
土崎局
土崎
土崎小
興安寺
實城院
土崎病院
北都
浄円寺
龍神社
海禅寺
見性寺
土崎南小
青山
厳嶋神社
イオン
点字図書館
秋田中央高
東北
森永乳業
護國神社
秋田住友ベーク
市民グラウンド
土崎署
臨港署
秋田港駅
フェリーターミナル
ペイパラダイス
マジカルママ
いとく
セリオン
道の駅あきた港
港湾合同庁舎
日本製紙
向浜公園
港湾公園
東西オイルターミナル
エネオスメガソーラー発電所
高富製作所
太平化成
N
E
位置図
縮尺 1:10,000
＜出典＞(株)マップル スーパーマップル・デジタル23
地図使用承認○マップル第7-136号

表示年月日：２０２５／１２／１０

令和７年（ケ）第３９号



地番区域見出	土崎港中央１丁目

請求部分	所在	秋田市土崎港中央一丁目			地番	107番2			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	X	分類	地図(法第１４条第１項)	種類	法務局作成地図
作成年月日	令和3年1月			備付年月日(原図)	令和3年3月	補記事項			

本図面は原本のＡ３判をＡ４判に縮小コピーしたものである。

令和７年（ケ）第３９号

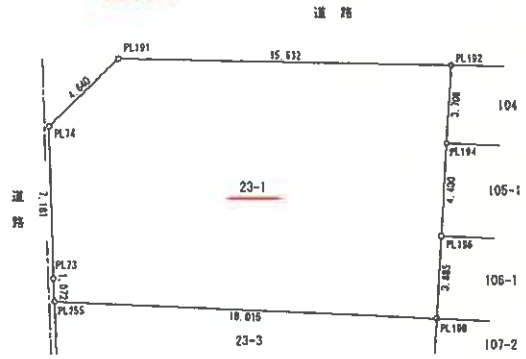
地番	23-1
土地の所在	秋田市土崎港中央一丁目

地積測量図

座標求積表

地番	23-1			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)	(Xn+1 - Xn-1) Yn
PL191	-27292.139	-65671.601	2.826	-185587.944426
PL192	-27292.540	-65655.974	-4.101	269255.149374
PL194	-27296.240	-65656.218	-8.091	531224.459838
PL196	-27300.631	-65656.507	-8.268	542847.999876
PL198	-27304.508	-65656.763	-2.987	196116.751081
PL255	-27303.618	-65674.757	1.962	-128853.873234
PL73	-27302.546	-65674.797	8.252	-541948.424844
PL74	-27295.366	-65674.936	10.407	-683479.058952
			倍面積	-424.941287
			面積	212.4706435
			地積	212.47 ㎡

物件1



種類	境界点
石杭	⊡
コンクリート杭	⊞
合成樹脂杭	⊠
金属標	◎
金属鋲	⊗
アルミプレート	◪
刻印	⊕
筆界点	⊙

基準点の名称及び座標値

座標系	世界測地系（測地成果2011） X系		
測量年月日	令和2年8月27日		備考
名称	X	Y	
街区三角点 2008A	-27039.408	-65413.949	管理者のパラメータ変換による
街区多角点 20A43	-27033.888	-65546.030	管理者のパラメータ変換による
街区多角点 20A44	-27054.222	-65233.316	管理者のパラメータ変換による
街区多角点 20A48	-27167.341	-65491.962	管理者のパラメータ変換による
街区多角点 20A50	-27238.844	-65286.772	管理者のパラメータ変換による
街区多角点 20A53	-27412.923	-65670.856	管理者のパラメータ変換による
街区多角点 20A54	-27424.363	-65510.817	管理者のパラメータ変換による

作業機関	[redacted]	計画機関	[redacted]	縮尺	1/250

本図面は原本のＡ３判をＡ４判に
縮小コピーしたものである。

令和７年（ケ）第３９号

地番	23-3
土地の所在	秋田市土崎港中央一丁目

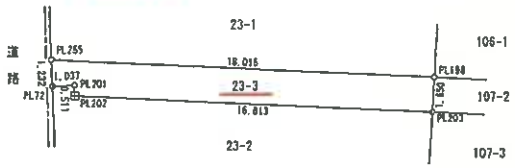
地積測量図

座標求積表

地番	23-3			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn-1)	(Xn+1 − Xn-1) Yn
PL255	-27303.618	-65674.757	0.342	-22460.766894
PL198	-27304.508	-65656.763	-2.537	166571.207731
PL203	-27306.155	-65656.872	-0.816	53576.007552
PL202	-27305.324	-65673.665	1.342	-88134.058430
PL201	-27304.813	-65673.674	0.474	-31129.321476
PL72	-27304.850	-65674.711	1.195	-78481.279645
			倍面積	-58.211162
			面積	29.1055810
			地積	29.10 ㎡

物件2

土崎港西二丁目



種別	境界点
石杭	⊡
コンクリート杭	⊞
合成樹脂杭	⊠
金属標	◎
金属鋲	⊗
アルミプレート	☑
刻印	⊕
筆界点	⊙

基準点の名称及び座標値

座標系	世界測地系（測地成果2011） X系		
測量年月日	令和2年8月27日		備考
名称	X	Y	
街区三角点 20D8A	-27039.408	-65413.949	管理者のパラメータ変換による
街区多角点 20A43	-27033.888	-65546.030	管理者のパラメータ変換による
街区多角点 20A44	-27054.222	-65233.316	管理者のパラメータ変換による
街区多角点 20A48	-27167.341	-65491.962	管理者のパラメータ変換による
街区多角点 20A50	-27238.844	-65286.772	管理者のパラメータ変換による
街区多角点 20A53	-27412.823	-65670.866	管理者のパラメータ変換による
街区多角点 20A54	-27424.363	-65510.817	管理者のパラメータ変換による

作業機関	[redacted]	計画機関	[redacted]	縮尺	1／250

本図面は原本のＡ３判をＡ４判に
縮小コピーしたものである。

令和７年（ケ）第３９号

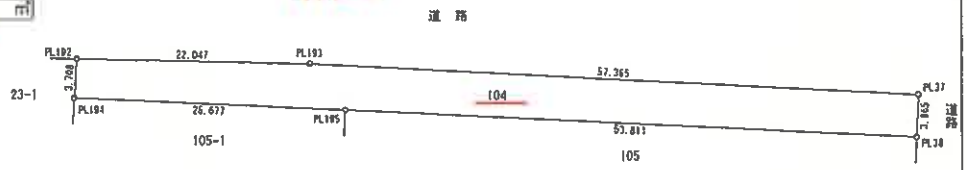
地番	104
土地の所在	秋田市土崎港中央一丁目

地積測量図

座標求積表

地番	104			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn−1)	(Xn+1 − Xn−1)Yn
PL192	−27292.540	−65655.974	3.135	−205831.478490
PL193	−27293.105	−65633.934	−3.643	239104.421562
PL37	−27296.183	−65576.651	−7.040	461659.623040
PL38	−27300.145	−65576.824	−1.318	86430.254032
PL195	−27297.501	−65630.571	3.905	−256287.379755
PL194	−27296.240	−65656.218	4.961	−325720.497498
			倍面積	−645.057109
			面積	322.5285545
			地積	322.52 ㎡

物件3



種類	境界点
石杭	⊡
コンクリート杭	⊞
合成樹脂杭	⊠
金属標	◎
金属鋲	⊗
アルミプレート	⊠
刻印	⊕
重複点	⊙

基準点の名称及び座標値

座標系	世界測地系（測地成果2011） X系		
測量年月日	令和2年8月27日		備考
名称	X	Y	
街区三角点 2008A	−27039.408	−65413.949	管理者のパラメータ変換による
街区多角点 20A43	−27033.888	−65546.030	管理者のパラメータ変換による
街区多角点 20A44	−27054.222	−65233.316	管理者のパラメータ変換による
街区多角点 20A48	−27167.341	−65491.962	管理者のパラメータ変換による
街区多角点 20A50	−27238.844	−65286.772	管理者のパラメータ変換による
街区多角点 20A53	−27412.923	−65670.856	管理者のパラメータ変換による
街区多角点 20A54	−27424.363	−65510.817	管理者のパラメータ変換による

作業機関	[redacted]	計画機関	[redacted]	縮尺	1／500

本図面は原本のＡ３判をＡ４判に
縮小コピーしたものである。

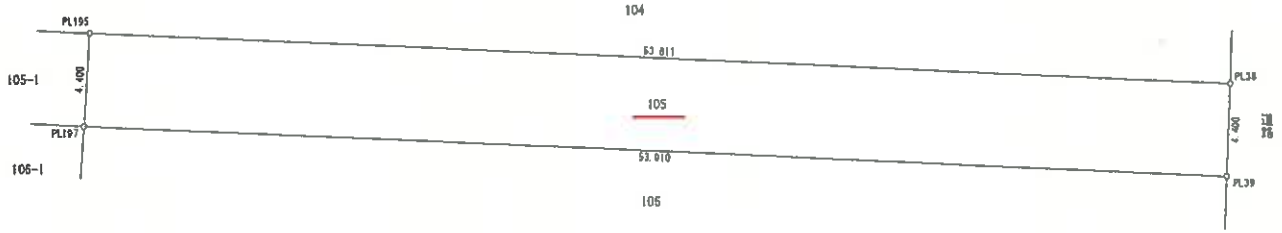
令和７年（ケ）第３９号

地番	105	地積測量図
土地の所在	秋田市土崎港中央一丁目	

座標求積表

地番	105			
測点	Xn	Yn	Xn+1 － Xn-1	(Xn+1 － Xn-1)Yn
PL195	-27297.501	-65630.571	1.747	-114656.607537
PL38	-27300.145	-65576.824	-7.040	461660.840960
PL39	-27304.541	-65577.016	-1.747	114563.046952
PL197	-27301.892	-65630.861	7.040	-462041.261440
			倍面積	-473.981065
			面積	236.9905325
			地積	236.99 ㎡

物件4



種類	境界点
石杭	⊡
コンクリート杭	⊞
合成樹脂杭	⊠
金属標	◎
金属鋲	⊗
アルミプレート	◪
刻印	⊕
筆界点	⊙

基準点の名称及び座標値

座標系	世界測地系（測地成果2011） X系		
測量年月日	令和2年8月27日		備考
名称	X	Y	
街区三角点 2008A	-27039.408	-65413.949	管理者のパラメータ変換による
街区多角点 20A43	-27033.888	-65546.030	管理者のパラメータ変換による
街区多角点 20A44	-27054.222	-65233.316	管理者のパラメータ変換による
街区多角点 20A48	-27167.341	-65491.962	管理者のパラメータ変換による
街区多角点 20A50	-27238.844	-65286.772	管理者のパラメータ変換による
街区多角点 20A53	-27412.923	-65670.856	管理者のパラメータ変換による
街区多角点 20A54	-27424.363	-65510.817	管理者のパラメータ変換による

作業機関	[redacted]	計画機関	[redacted]	縮尺	1／250

本図面は原本のＡ３判をＡ４判に
縮小コピーしたものである。

登記年月日：2025／12／10

令和７年（ケ）第３９号

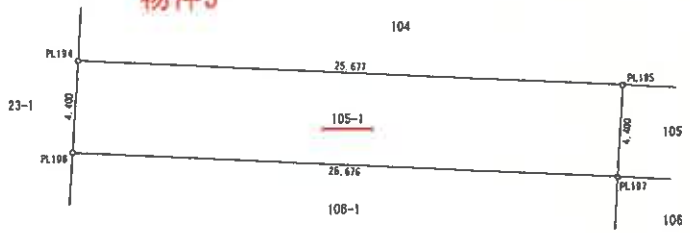
地番	105-1
土地の所在	秋田市土崎港中央一丁目

地積測量図

座標求積表

地番	105-1			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)	(Xn+1 - Xn-1)Yn
PL194	-27296.240	-65656.218	3.130	-205503.962340
PL195	-27297.501	-65630.571	-5.652	370943.987292
PL197	-27301.892	-65630.861	-3.130	205424.594930
PL196	-27300.631	-65656.507	5.652	-371090.577564
			倍面積	-225.957682
			面積	112.9788410
			地積	112.97 ㎡

物件5



種類	境界点
石杭	⊙
コンクリート杭	⊞
合成樹脂杭	⊠
金属標	◎
金属鋲	⊗
アルミプレート	⊡
刻印	⊕
筆界点	⊙

基準点の名称及び座標値

座標系	世界測地系（測地成果2011） X系		
測量年月日	令和2年8月27日		備考
名称	X	Y	
街区三角点 20O8A	-27039.408	-65413.949	管理者のパラメータ変換による
街区多角点 20A43	-27033.888	-65546.030	管理者のパラメータ変換による
街区多角点 20A44	-27054.222	-65233.316	管理者のパラメータ変換による
街区多角点 20A48	-27167.341	-65491.962	管理者のパラメータ変換による
街区多角点 20A50	-27236.844	-65286.772	管理者のパラメータ変換による
街区多角点 20A53	-27412.923	-65570.856	管理者のパラメータ変換による
街区多角点 20A54	-27424.363	-65510.817	管理者のパラメータ変換による

作業機関	[redacted]	計画機関	[redacted]	縮尺	1/250

本図面は原本のＡ３判をＡ４判に
縮小コピーしたものである。

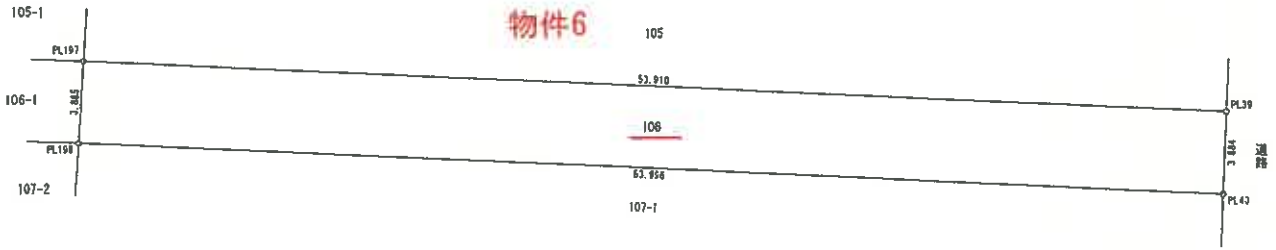
令和７年（ケ）第３９号

地番	106
土地の所在	秋田市土崎港中央一丁目

地積測量図

座標求積表

地番	106			
測点	Xn	Yn	Xn+1 - Xn-1	(Xn+1 - Xn-1)Yn
PL197	-27301.892	-65630.861	1.228	-80594.697308
PL39	-27304.541	-65577.016	-6.530	428217.914480
PL40	-27308.422	-65577.186	-1.228	80528.784408
PL199	-27305.769	-65631.117	6.530	-428571.194010
			倍面積	-419.192430
			面積	209.5962150
			地積	209.59 ㎡



種類	境界点
石杭	⊡
コンクリート杭	⊞
合成樹脂杭	⊠
金属標	◎
金属鋲	⊗
アルミプレート	⊠
刻印	⊕
筆界点	⊙

基準点の名称及び座標値

座標系	世界測地系（測地成果2011） X系		
測量年月日	令和2年8月27日		備考
名称	X	Y	
街区三角点 20A8A	-27039.408	-65413.949	管理者のパラメータ変換による
街区多角点 20A43	-27033.888	-65546.030	管理者のパラメータ変換による
街区多角点 20A44	-27054.222	-65233.316	管理者のパラメータ変換による
街区多角点 20A48	-27167.341	-65491.962	管理者のパラメータ変換による
街区多角点 20A50	-27238.844	-65286.772	管理者のパラメータ変換による
街区多角点 20A53	-27412.923	-65670.856	管理者のパラメータ変換による
街区多角点 20A54	-27424.363	-65510.817	管理者のパラメータ変換による

作業機関	[redacted]	計画機関	[redacted]	縮尺	1／250

本図面は原本のＡ３判をＡ４判に
縮小コピーしたものである。

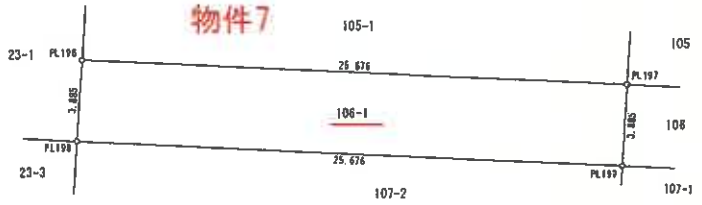
令和７年（ケ）第３９号

地番	106-1
土地の所在	秋田市土崎港中央一丁目

地積測量図

座標求積表

地番	106-1			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)	(Xn+1 - Xn-1)Yn
PL196	-27300.631	-65656.507	2.616	-171757.422312
PL197	-27301.892	-65630.861	-5.138	337211.363818
PL199	-27305.769	-65631.117	-2.616	171691.002072
PL198	-27304.508	-65656.763	5.138	-337344.448294
			倍面積	-199.504716
			面積	99.7523580
			地積	99.75 ㎡



種類	境界点
石杭	⊡
コンクリート杭	⊞
合成樹脂杭	⊠
金鋲標	◎
金属鋲	⊗
アルミプレート	◪
鉄印	⊕
筆界点	⊙

基準点の名称及び座標値

座標系	世界測地系（測地成果2011） X系		
測量年月日	令和2年8月27日		備考
名称	X	Y	
街区三角点 20A8A	-27039.408	-65413.949	管理者のパラメータ変換による
街区多角点 20A43	-27033.888	-65546.030	管理者のパラメータ変換による
街区多角点 20A44	-27054.222	-65233.316	管理者のパラメータ変換による
街区多角点 20A48	-27167.341	-65491.962	管理者のパラメータ変換による
街区多角点 20A50	-27238.844	-65286.772	管理者のパラメータ変換による
街区多角点 20A53	-27412.923	-65670.868	管理者のパラメータ変換による
街区多角点 20A54	-27424.363	-65510.617	管理者のパラメータ変換による

作業機関	[redacted]	計画機関	[redacted]	縮尺	1/250

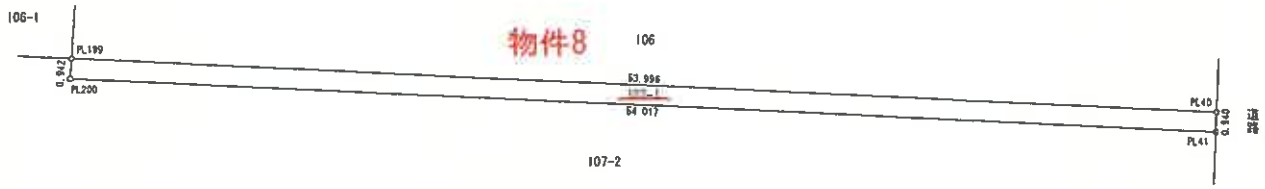
本図面は原本のＡ３判をＡ４判に
縮小コピーしたものである。

地番	107-1
土地の所在	秋田市土崎港中央一丁目

地積測量図

座標求積表

地番	107-1			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)	(Xn+1 - Xn-1)Yn
PL199	-27305.769	-65631.117	-1.713	112426.103421
PL40	-27308.422	-65577.186	-3.593	235618.829298
PL41	-27309.362	-65577.227	1.713	-112333.789851
PL200	-27306.709	-65631.179	3.593	-235812.826147
			倍面積	-101.683279
			面積	50.8416395
			地積	50.84 ㎡



種類	境界点
石杭	⊡
コンクリート杭	⊞
合成樹脂杭	⊠
金属標	◎
金属鋲	⊗
アルミプレート	⊠
刻印	⊕
筆界点	⊙

基準点の名称及び座標値

座標系	世界測地系（測地成果2011） X系		
測量年月日	令和2年8月27日		備考
名称	X	Y	
街区三角点 2009A	-27039.408	-65413.949	管理者のパラメータ変換による
街区多角点 20A43	-27033.988	-65546.030	管理者のパラメータ変換による
街区多角点 20A44	-27054.222	-65233.316	管理者のパラメータ変換による
街区多角点 20A48	-27167.341	-65491.962	管理者のパラメータ変換による
街区多角点 20A50	-27238.844	-65286.772	管理者のパラメータ変換による
街区多角点 20A53	-27412.923	-65670.856	管理者のパラメータ変換による
街区多角点 20A54	-27424.363	-65519.817	管理者のパラメータ変換による

作業機関	[redacted]	計画機関	[redacted]	縮尺	1/250

本図面は原本のＡ３判をＡ４判に
縮小コピーしたものである。

令和７年（ケ）第３９号

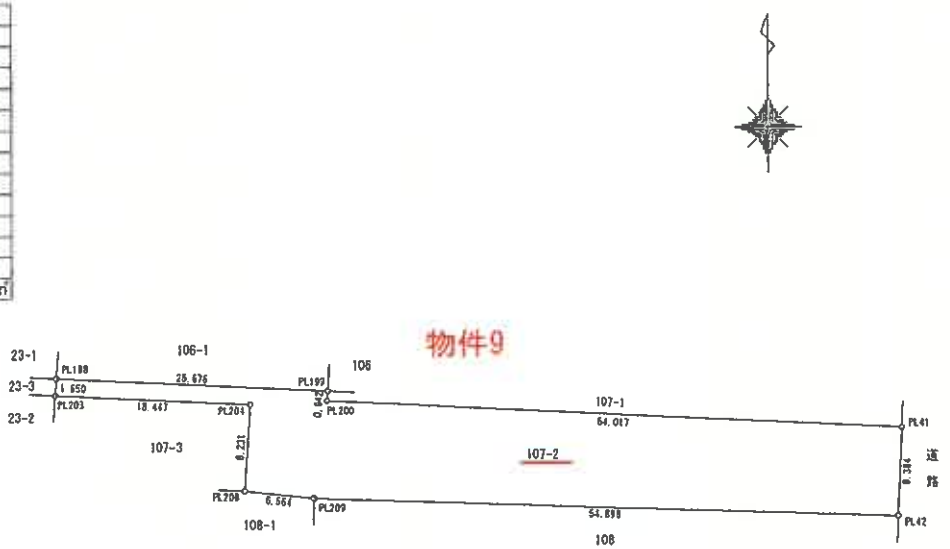
表示年月日：2025/12/10

地番	107-2
土地の所在	秋田市土崎港中央一丁目

地積測量図

座標求積表

地番	107-2			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)	(Xn+1 - Xn-1)Yn
PL198	-27304.508	-65656.763	0.386	-25343.510518
PL199	-27305.769	-65631.117	-2.201	144454.088517
PL200	-27306.709	-65631.179	-3.593	235812.826147
PL41	-27309.362	-65577.227	-11.030	723316.813810
PL42	-27317.739	-65577.592	-6.610	433467.883120
PL209	-27315.972	-65632.462	2.467	-161915.283754
PL208	-27315.272	-65638.989	8.914	-585105.947946
PL204	-27307.058	-65638.447	9.117	-598425.721299
PL203	-27306.155	-65656.872	2.550	-167425.023600
			倍面積	-1163.875523
			面積	581.9377615
			地積	581.93 ㎡



種別	境界点
石杭	⊙
コンクリート杭	⊞
合成樹脂杭	⊠
金属標	◎
金属鋲	⊗
アルミプレート	⊡
刻印	⊕
筆界点	⊙

基準点の名称及び座標値

座標系	世界測地系（測地成果2011） X系		
測量年月日	令和2年8月27日		備考
名称	X	Y	
街区三角点 20D8A	-27039.408	-65413.949	管理者のパラメータ変換による
街区多角点 20A43	-27033.888	-65546.030	管理者のパラメータ変換による
街区多角点 20A44	-27054.222	-65233.316	管理者のパラメータ変換による
街区多角点 20A48	-27167.341	-65491.962	管理者のパラメータ変換による
街区多角点 20A50	-27238.844	-65286.772	管理者のパラメータ変換による
街区多角点 20A53	-27412.923	-65670.856	管理者のパラメータ変換による
街区多角点 20A54	-27424.363	-65510.817	管理者のパラメータ変換による

作業機関	[redacted]	計画機関	[redacted]	縮尺	1/500

本図面は原本のＡ３判をＡ４判に
縮小コピーしたものである。

令和７年（ケ）第３９号

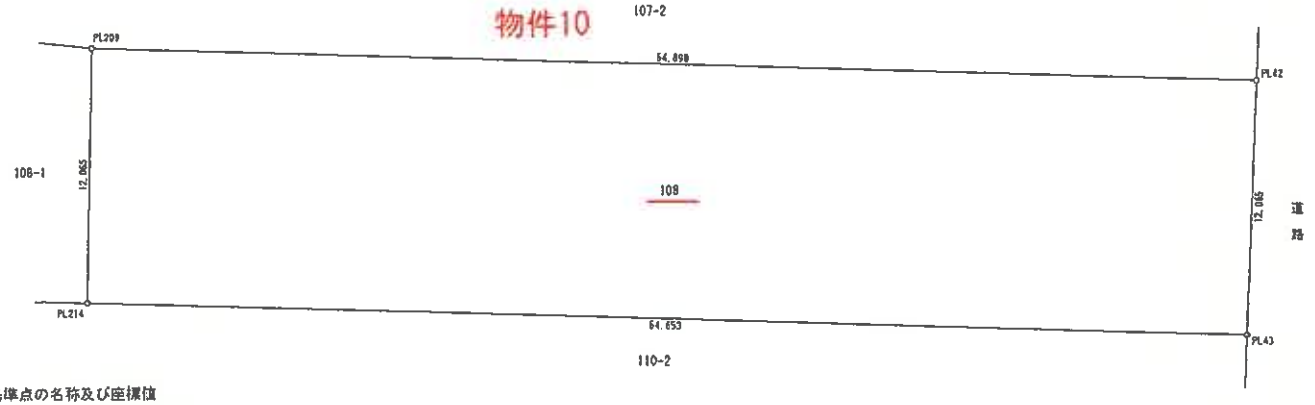
地番	108
土地の所在	秋田市土崎港中央一丁目

地積測量図

座標求積表

地番	108			
測点	Xn	Yn	Xn+1 - Xn-1	(Xn+1 - Xn-1)Yn
PL209	-27315.972	-65632.462	10.295	-675686.196290
PL42	-27317.739	-65577.592	-13.821	906347.899032
PL43	-27329.793	-65578.119	-10.295	675126.735105
PL214	-27328.034	-65632.744	13.821	-907110.154824
			倍面積	-1321.716977
			面積	660.8584885
			地積	660.85 ㎡

物件10



種類	境界点
石杭	⊡
コンクリート杭	⊞
合成樹脂杭	⊠
金属標	◎
金属鋲	⊗
アルミプレート	◪
刻印	⊕
筆界点	⊙

基準点の名称及び座標値

座標系	世界測地系（測地成果2011） X系		
測量年月日	令和2年8月27日		備考
名称	X	Y	
街区三角点 2008A	-27039.408	-65413.949	管理者のパラメータ変換による
街区多角点 20A43	-27033.888	-65546.030	管理者のパラメータ変換による
街区多角点 20A44	-27054.222	-65233.316	管理者のパラメータ変換による
街区多角点 20A48	-27167.341	-65491.962	管理者のパラメータ変換による
街区多角点 20A50	-27238.844	-65286.772	管理者のパラメータ変換による
街区多角点 20A53	-27412.923	-65670.856	管理者のパラメータ変換による
街区多角点 20A54	-27424.363	-65510.817	管理者のパラメータ変換による

作業機関	[redacted]	計測機関	[redacted]	縮尺	1／250

本図面は原本のＡ３判をＡ４判に
縮小コピーしたものである。

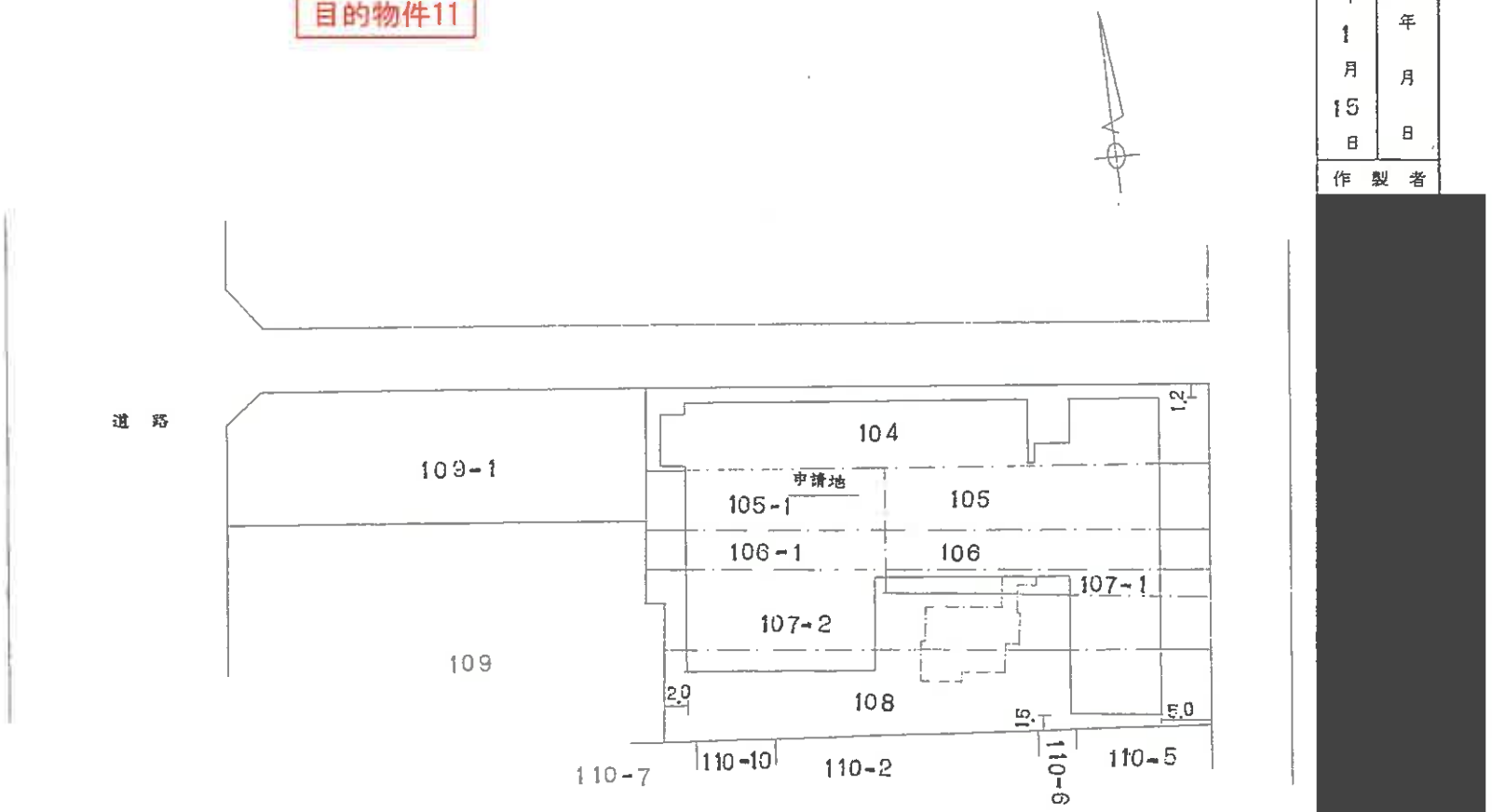
900670

家屋番号	土崎港中央一丁目105-1
建物の所在	秋田市土崎港中央一丁目105-104-105-1-106 106-1-107-1-107-2 108

建　物　図　面

目的物件11

昭和	作製年月日
52年1月15日	
作製者	[redacted]



縮尺	1/500

（秋田県土地家屋調査士会統一用紙）

552.1.25

本図面は原本のＡ３判をＡ４判に縮小コピーしたものである。

登記年月日：2025/12/10

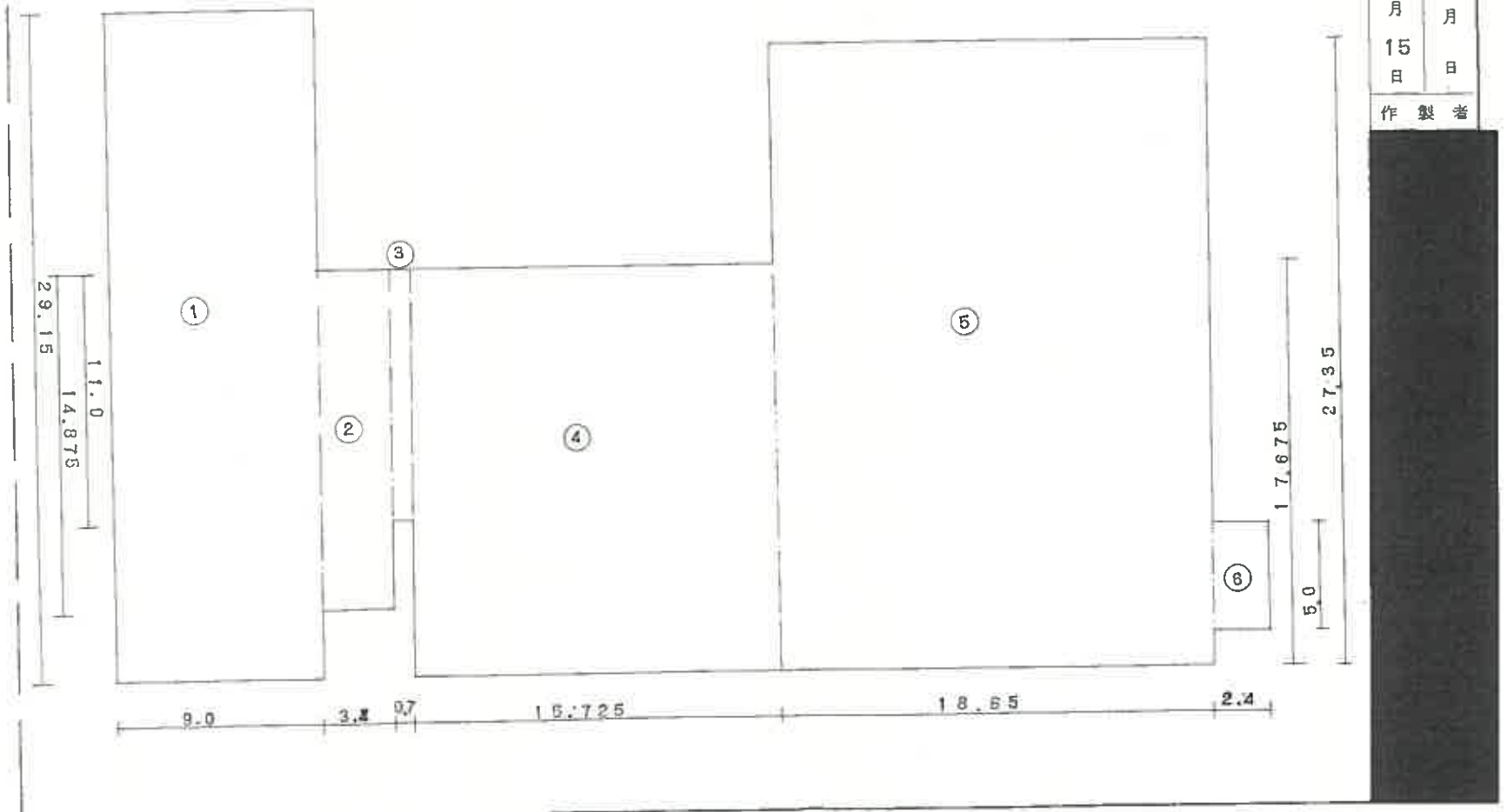
900071

各　階　平　面　図

家屋番号	土崎港中央一丁目　105－1
建物の所在	秋田市土崎港中央一丁目105.104.105-1.106 106-1.107-1.107-2.108

目的物件11

昭和	作製年月日
52年1月15日	
作製者	



（秋田県土地家屋調査士会統一用紙）

S52.1.25

縮尺　1/200

本図面は原本のＡ３判をＡ４判に
縮小コピーしたものである。

表示年月日：2025/12/10

登記年月日：昭和52年1月25日

900072 [redacted]

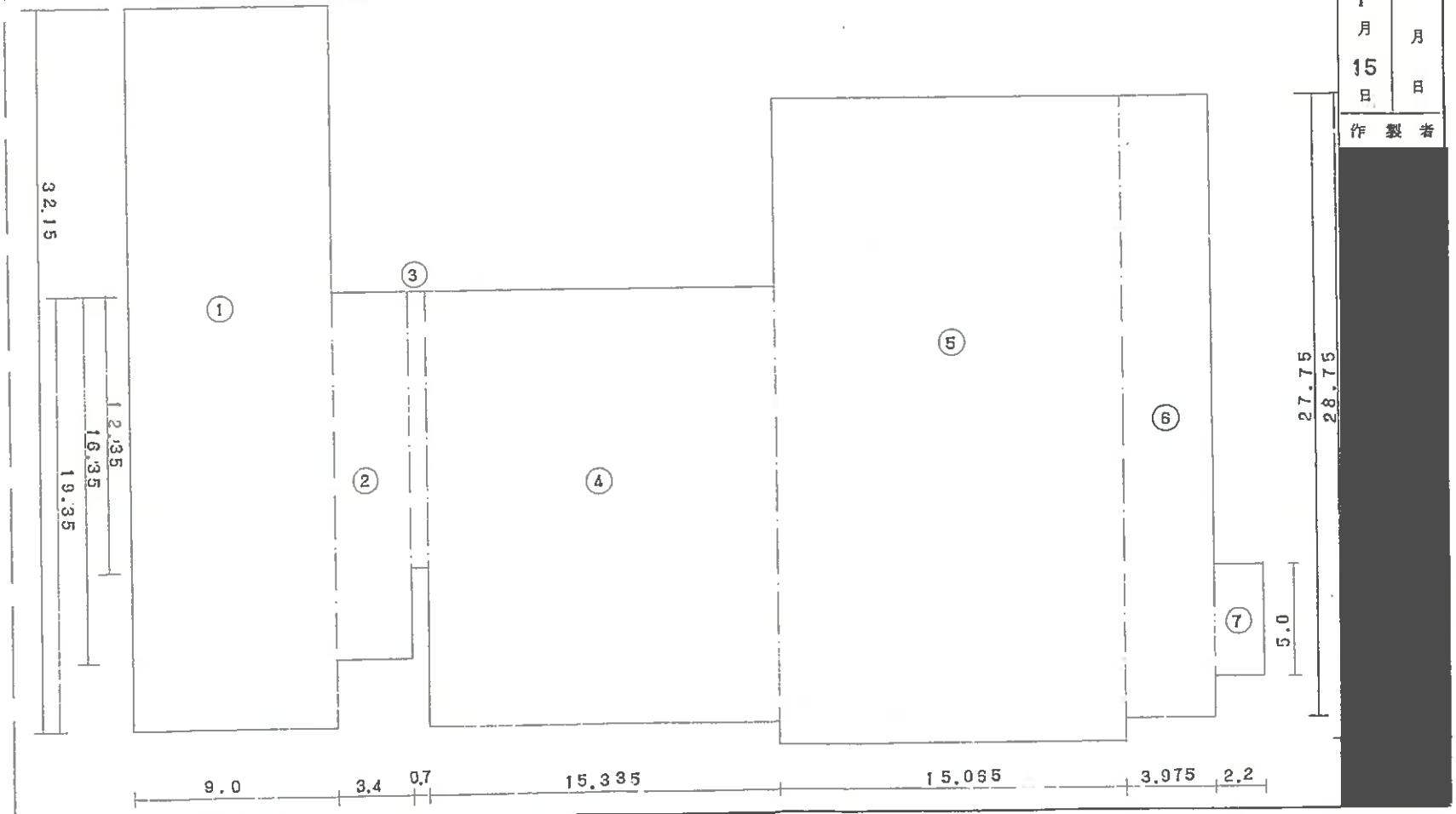
2/6

各階平面図

家屋番号	土崎港中央一丁目 105－1
建物の所在	秋田市土崎港中央一丁目 105-1.105.104.106 106-1.107-1.107-2.108

目的物件11

２階



作製年月日	昭和 52年 1月 15日
作製者	[redacted]

縮尺	1/200

（秋田県土地家屋調査士会統一用紙）

本図面は原本のＡ３判をＡ４判に
縮小コピーしたものである。

(3/7)

表示年月日：2025/12/10

登記年月日：昭和52年1月25日

900073

3/6

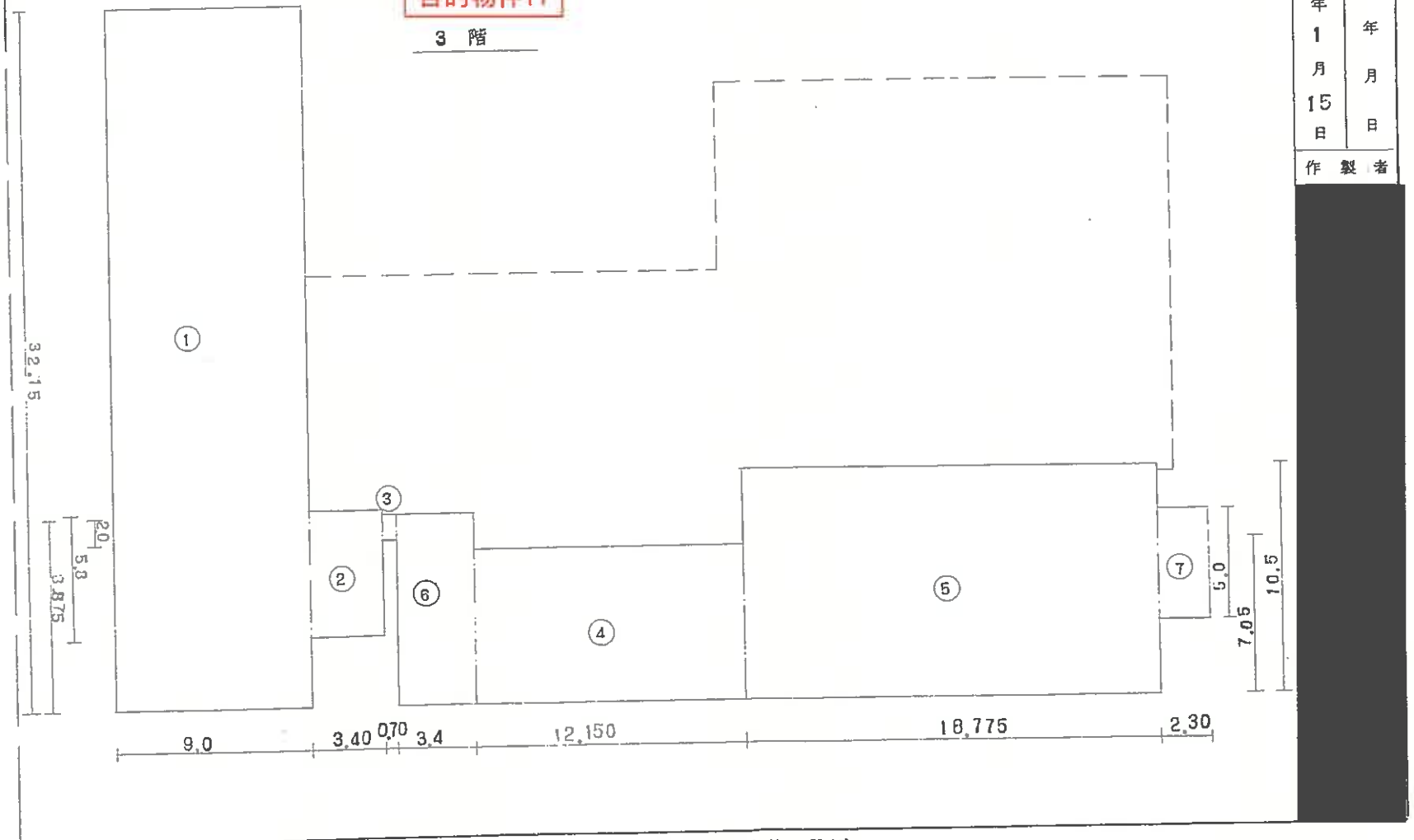
各　階　平　面　図

家屋番号	土崎港中央一丁目 105－1
建物の所在	秋田市土崎港中央一丁目105.104.105~1.106 106~1.107~1.107~2 108

目的物件11

3　階

昭和 52 年 1 月 15 日	作製年月日
作製者	[redacted]



（秋田県土地家屋調査士会統一用紙）

縮尺	1/200

本図面は原本のＡ３判をＡ４判に
縮小コピーしたものである。

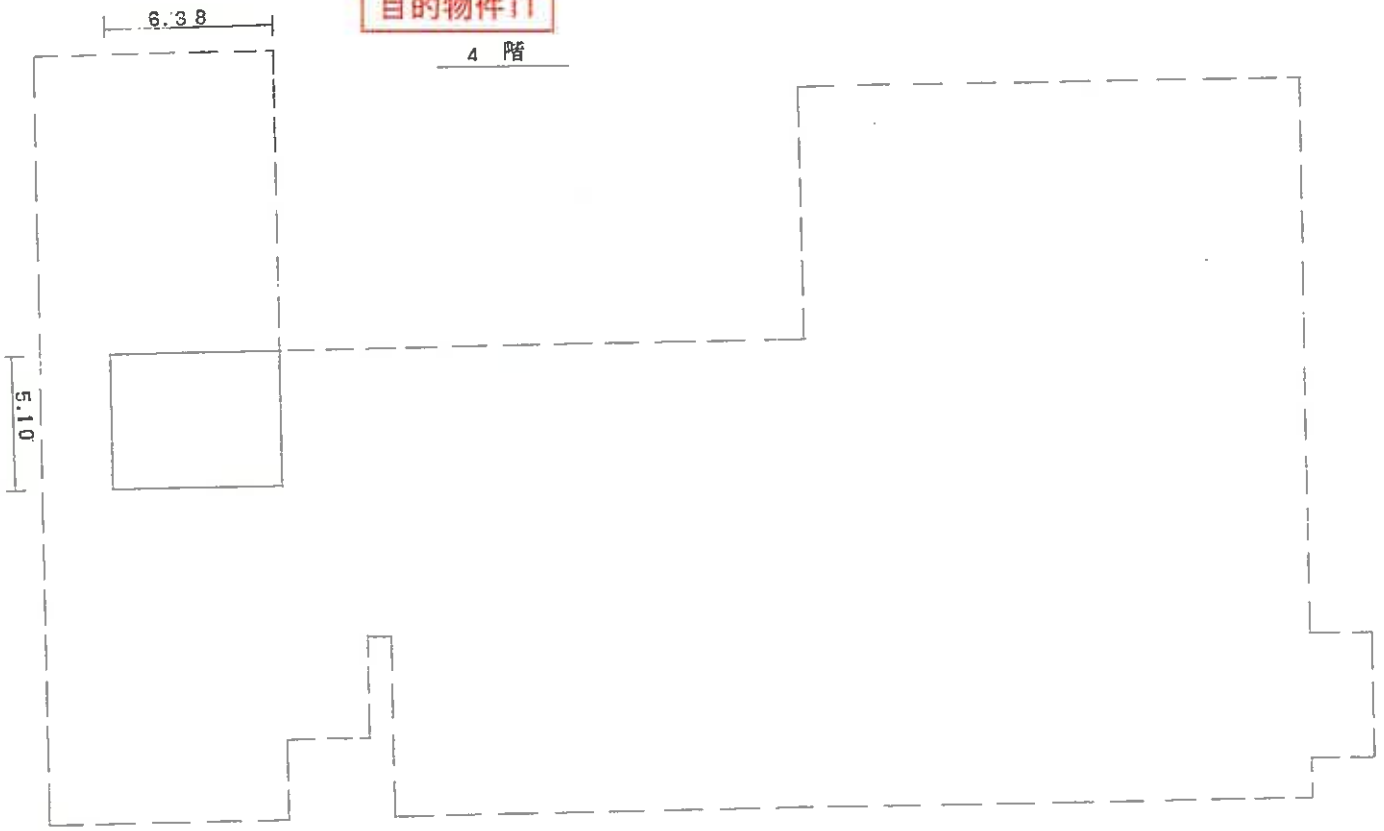
表示年月日：2025/12/10

900074

各階平面図

家屋番号	土崎港中央一丁目105－1
建物の所在	秋田市土崎港中央一丁目105-104-105-1.106-6 106-1.107-1.107-2-108

目的物件11



昭和 52 年 1 月 15 日	作製年月日
作製者	[redacted]

縮尺	1/200

（秋田県土地家屋調査士会統一用紙）

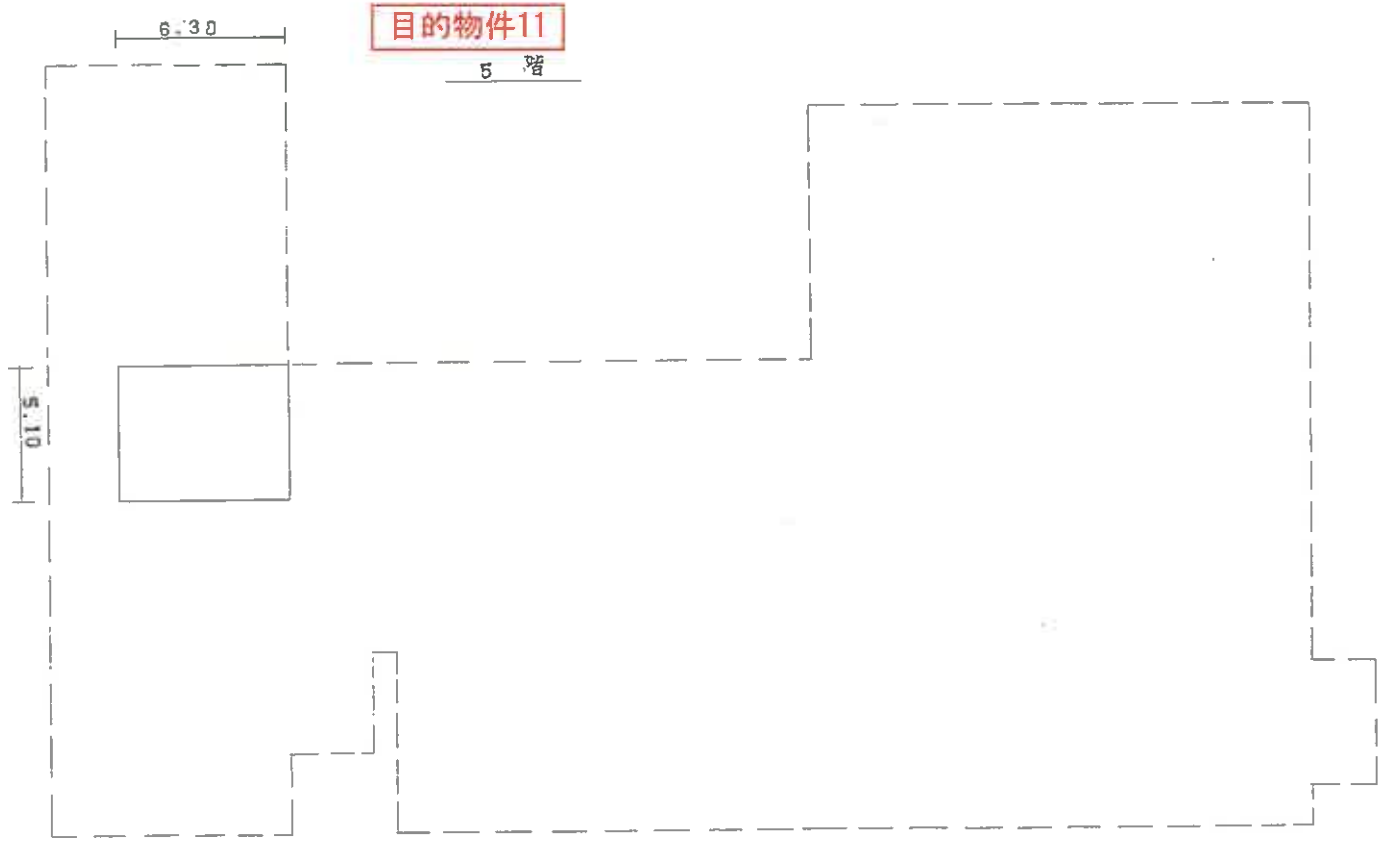
表示年月日：2025/12/10

900075

各　階　平　面　図

家屋番号	土崎中央一丁目 105－1
建物の所在	秋田市土崎港中央一丁目 105-1-105-104-108 106-1-107-1-107-2 108

目的物件11



昭和 52 年 1 月 15 日	作製年月日
作製者	[redacted]

縮尺	1/200

（秋田県土地家屋調査士会統一用紙）

本図面は原本のＡ３判をＡ４判に
縮小コピーしたものである。

表示年月日：2025/12/10

900076

各　階　平　面　図

[redacted]

6/6

家屋番号	土崎港中央一丁目105－1
建物の所在	秋田市土崎港中央一丁目105.104.105-1.106 106-1.107-1.107-2.108

目的物件11

昭和	作製年月日
52年1月15日	
作製者	[redacted]

床面積計算

1階

①	29.15	× 9.0	=	262.3500
②	14.875	× 3.40	=	50.5750
③	11.00	× 0.70	=	7.7000
④	17.675	× 15.725	=	277.9394
⑤	27.35	× 18.65	=	510.0775
⑥	5.00	× 2.40	=	12.0000

1120.6419 m²

2階

①	32.15	× 9.00	=	289.3500
②	10.35	× 3.40	=	55.5900
③	12.35	× 0.70	=	8.6450
④	19.35	× 15.335	=	296.7323
⑤	28.75	× 15.065	=	433.1188
⑥	27.75	× 3.975	=	110.3063
⑦	5.00	× 2.20	=	11.0000

1204.7424 m² ~~1227.0968~~ m²

3階

①	32.15	× 9.0	=	289.3500
②	5.8	× 3.4	=	19.7200
③	2.01	× 0.7	=	1.4070
④	7.05	× 12.15	=	85.6575
⑤	10.50	× 10.775	=	197.1375
⑥	8.875	× 3.45	=	30.6188
⑦	5.00	× 2.20	=	11.0000

634.8908 m²

4階

5.10 × 6.38 = 32.5380 m²

5階

5.10 × 6.38 = 32.5380 m²

縮尺	1/

（秋田県土地家屋調査士会統一用紙）

本図面は原本のＡ３判をＡ４判に縮小コピーしたものである。

(7/7)

表示年月日：2025/12/10

令和７年（ケ）第３９号

900077

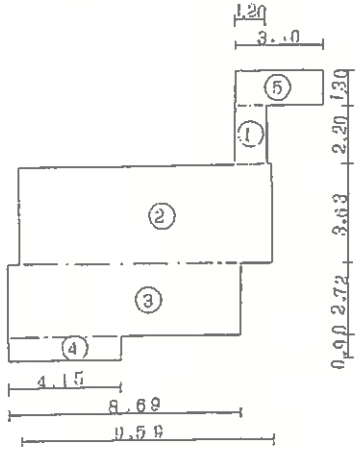
目的物件12

各　階　平　面　図

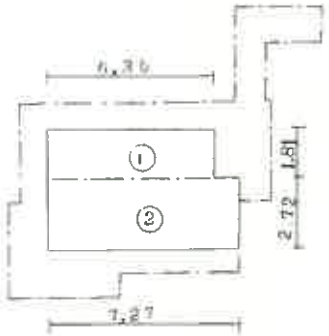
家屋番号	25-3　土崎港中央一丁目 105-2
建物の所在	秋田市土崎港上酒田町 27, 28, 27-1 土崎港中央一丁目 105, 104, 105-1, 106, 106-1, 107-1, 107-2, 108

各階平面図

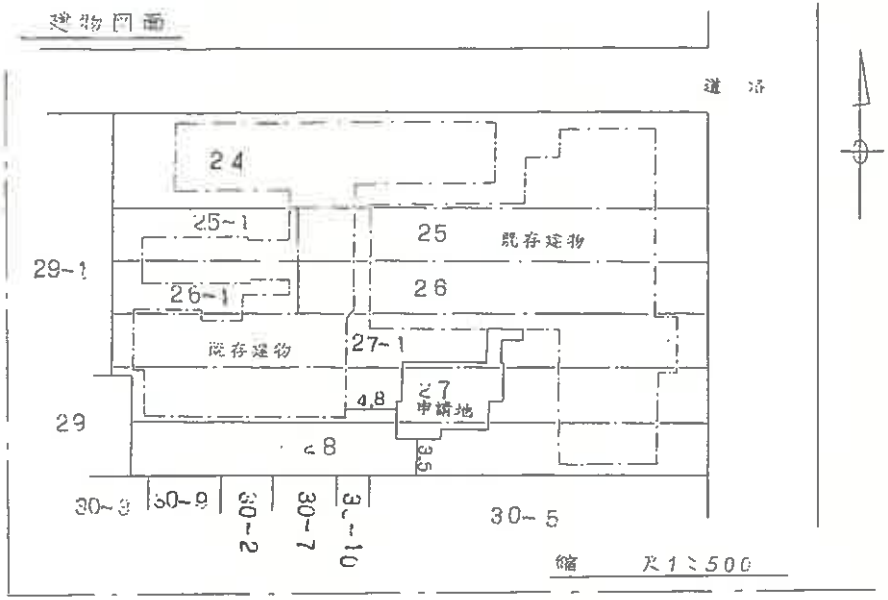
1階



2階



建物図面



床面積計算

1階	①	2.20 × 1.20 =	2.640	
	②	3.63 × 9.59 =	34.8117	
	③	2.72 × 8.69 =	23.6368	
	④	0.90 × 4.15 =	3.7350	
	⑤	1.30 × 3.30 =	4.2900	
		計 =	69.1135	m²
2階	①	1.81 × 6.36 =	11.5116	
	②	2.72 × 7.27 =	19.7744	
		計 =	31.2860	m²

昭和46年12月6日	作製年月日
作製者	[redacted]
申請人	[redacted]

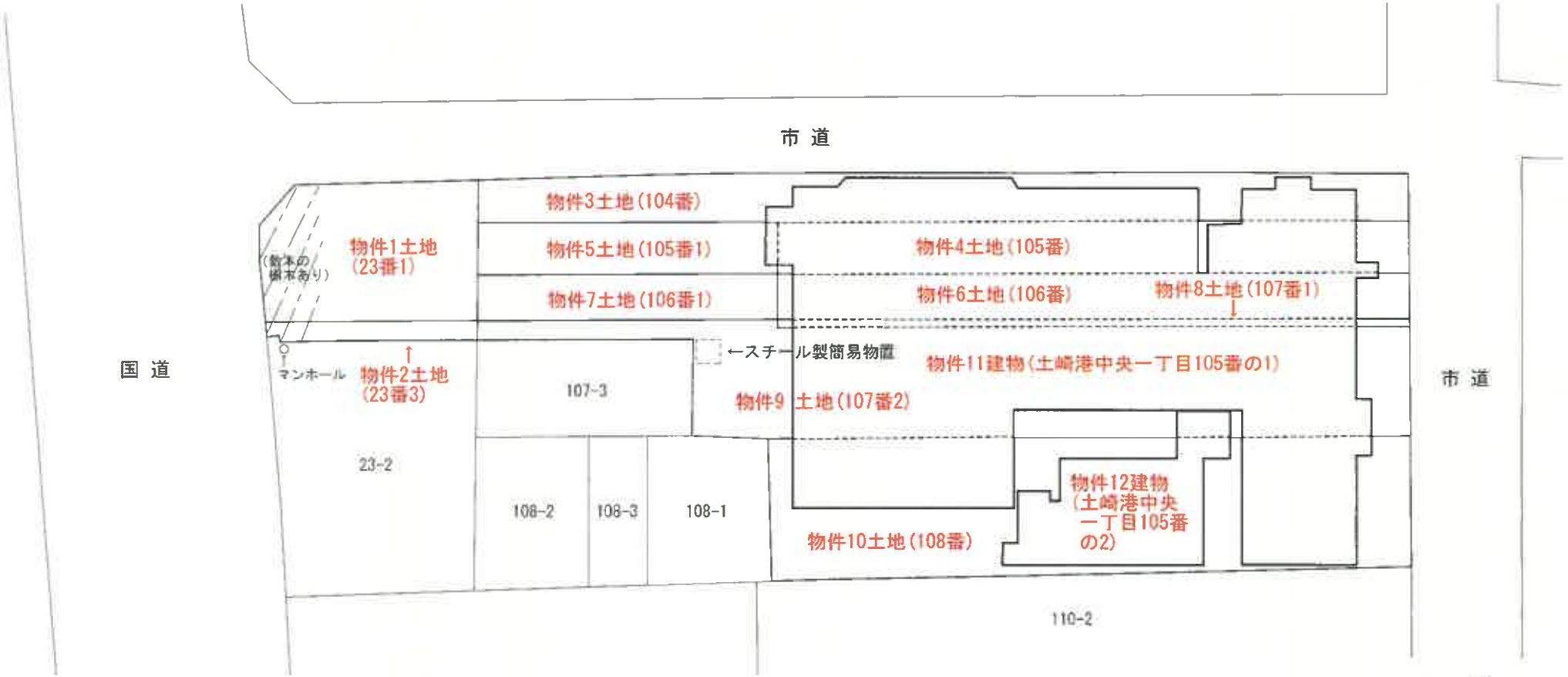
縮　尺　1/200

（秋田県土地家屋調査士会統一用紙）

S46.12.21

本図面は原本のＡ３判をＡ４判に縮小コピーしたものである。

表示年月日：2025/12/10



N

建物配置図
縮尺1：500

令和７年（ケ）第３９号

目的物件11

（ 1階 ）



建 物 間 取 図
縮尺１：２５０

令和７年（ケ）第３９号

目的物件11

（ 2階 ）

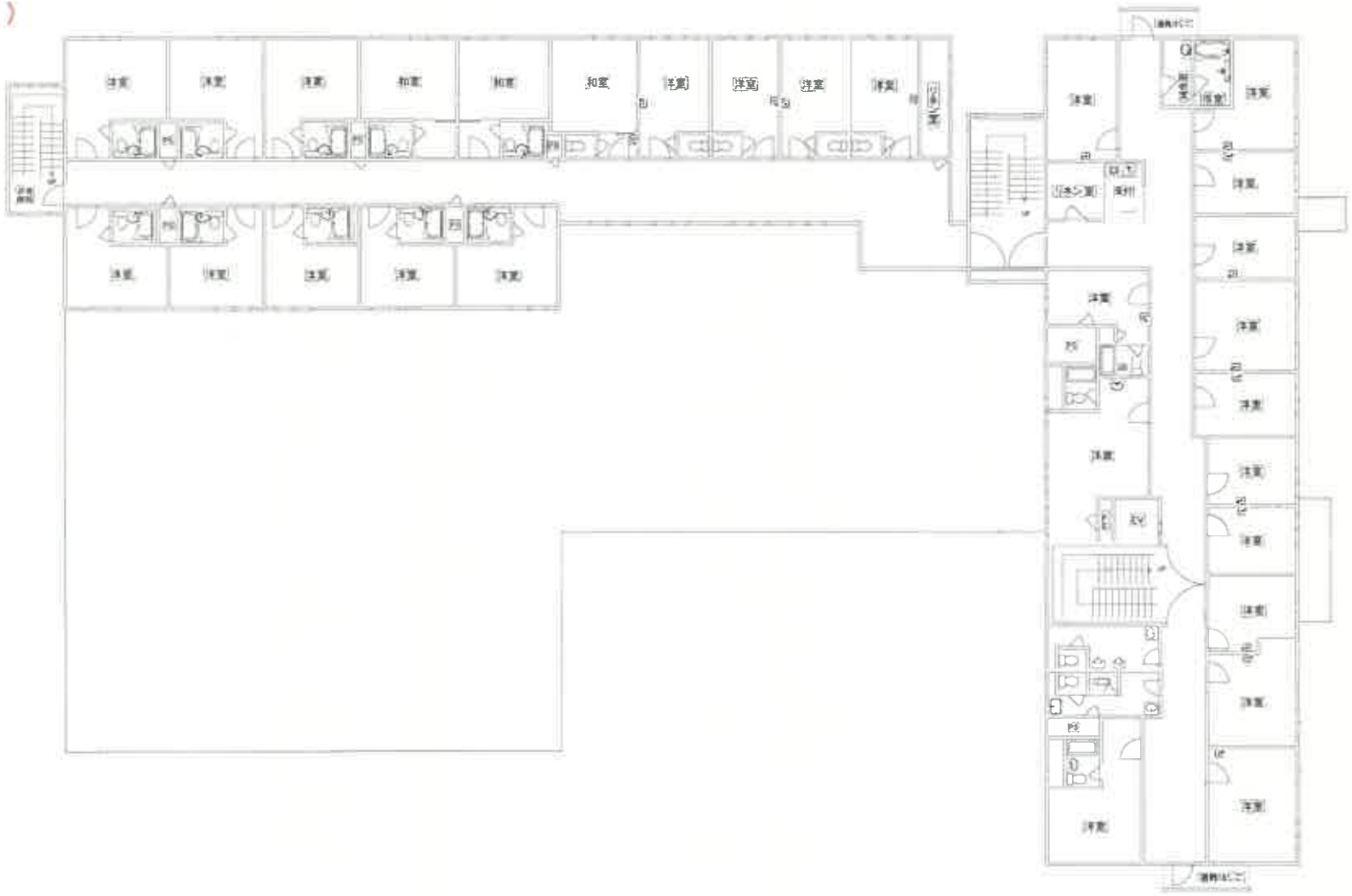


建 物 間 取 図
縮尺１：２５０

令和７年（ケ）第３９号

目的物件11

（ 3階 ）

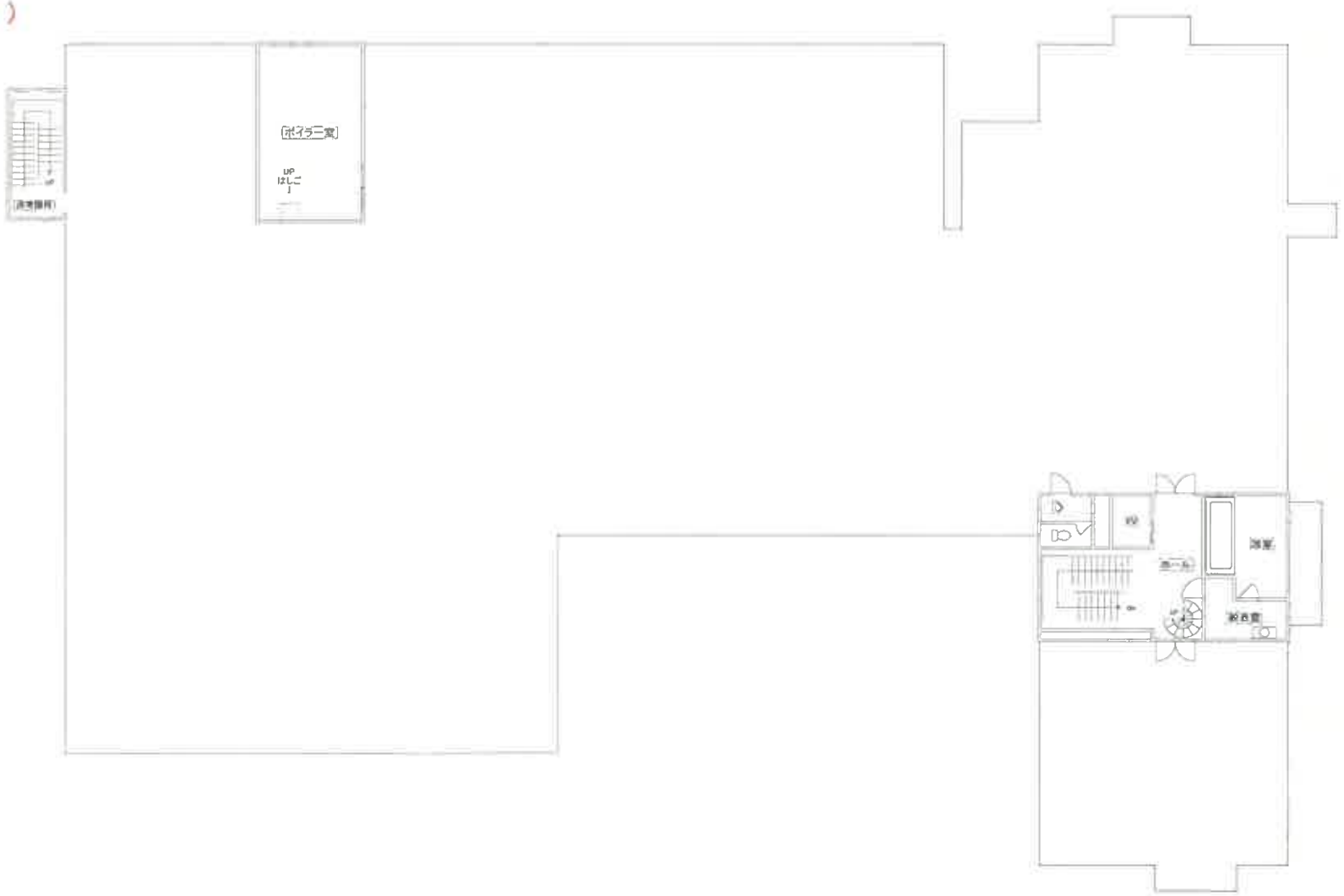


建 物 間 取 図
縮尺１：２５０

令和７年（ケ）第３９号

目的物件11

（ 4階 ）



建 物 間 取 図
縮尺１：２５０

令和７年（ケ）第３９号

目的物件11

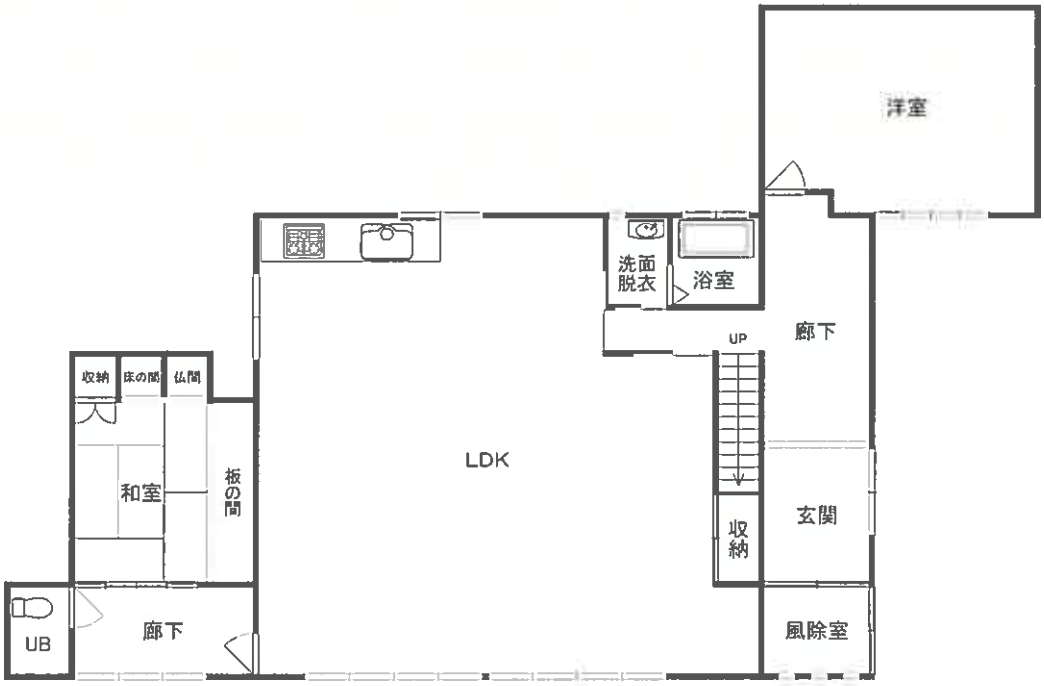
（ 5階 ）



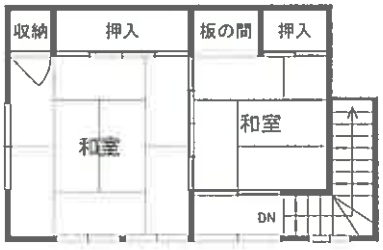
建 物 間 取 図
縮尺１：２５０

目的物件12

（ 1階 ）



（ 2階 ）



N

建 物 間 取 図
縮尺１：１５０