

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 9 月 17 日

秋田地方裁判所大館支部

裁判所書記官 和 田 知佳子

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 7 年 10 月 14 日から 令和 7 年 10 月 22 日まで
開札期日	日 時 令和 7 年 10 月 24 日 午後 1 時 30 分 場 所 秋田地方裁判所大館支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 11 月 11 日 午前 10 時 00 分 場 所 秋田地方裁判所大館支部
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、損害保険会社、農林中央金庫、商工組合中央金庫、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 7 年 9 月 17 日から当庁物件明細書等閲覧コーナーに備え置きます。	



913

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 5 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～5	1,534,000 1,227,200	一括	306,800	66,427	0
1	169,000				
2	308,000				
3	261,000				
4	514,000				
5	282,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-----------|---------------------------|
| 1 | 所 在 | 北秋田市宮前町 |
| | 地 番 | 1 9 番 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 2 1. 6 6 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 北秋田市宮前町 |
| | 地 番 | 1 9 番 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 4 4. 5 5 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 北秋田市宮前町 1 9 番地 3 |
| | 家屋 番号 | 1 9 番 3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| | 床 面 積 | 1 0 4. 1 8 平方メートル |
| | (現況) | |
| | 床 面 積 | 約 1 2 0. 2 平方メートル |
| | 所 在 | 北秋田市宮前町 1 9 番地 3、2 8 番地 4 |
| | (未登記附属建物) | |
| | 種 類 | 車庫・物置 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| | 床 面 積 | 約 4 4. 7 平方メートル |



物 件 目 録

- 4 所 在 北秋田市宮前町
地 番 2 8 番 4
地 目 宅地
地 積 4 0 9 . 0 7 平方メートル
- 5 所 在 北秋田市宮前町 2 8 番地 4
家屋 番号 2 8 番 4
種 類 居宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
床 面 積 1 階 1 1 7 . 6 8 平方メートル
2 階 2 7 . 5 3 平方メートル
(現況)
床 面 積 1 階 約 1 4 7 . 1 平方メートル
2 階 約 2 7 . 6 平方メートル
所 在 北秋田市宮前町 2 8 番地 4、1 9 番地 2
(附属建物)
符 号 1
種 類 物置
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
床 面 積 1 階 1 9 . 8 3 平方メートル
2 階 1 9 . 8 3 平方メートル
(現況)
不存在



物 件 目 録

符 号 2

種 類 物置

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 14.87 平方メートル

(現況)

不存在



物 件 明 細 書

令和 6年10月16日

秋田地方裁判所大館支部

裁判所書記官 和 田 知佳子

1 不動産の表示

【物件番号1～5】

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1～5】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

Bが占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

【物件番号2】

Aが占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

【物件番号3、5】

Cが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

【物件番号4】

物件3主である建物の一部及び物件3未登記附属建物の各敷地部分につき、本件所有者が占有している。

物件5建物の一部の敷地部分につき、Bが占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

5 その他買受けの参考となる事項

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等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」もご覧ください。
- 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」をご覧ください。
- 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。



物 件 目 録

1 所 在 北秋田市宮前町
地 番 19番2
地 目 宅地
地 積 121.66平方メートル

所有者 A

2 所 在 北秋田市宮前町
地 番 19番3
地 目 宅地
地 積 244.55平方メートル

所有者 B

3 所 在 北秋田市宮前町19番地3
家屋 番号 19番3
種 類 居宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 104.18平方メートル

(現況)

床 面 積 約120.2平方メートル

所 在 北秋田市宮前町19番地3、28番地4

(未登記附属建物)

種 類 車庫・物置
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建



物 件 目 録

床 面 積 約 4 4 . 7 平方メートル

所有者 A

4 所 在 北秋田市宮前町

地 番 2 8 番 4

地 目 宅地

地 積 4 0 9 . 0 7 平方メートル

所有者 A

5 所 在 北秋田市宮前町 2 8 番地 4

家屋 番号 2 8 番 4

種 類 居宅

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 1 1 7 . 6 8 平方メートル
2 階 2 7 . 5 3 平方メートル

(現況)

床 面 積 1 階 約 1 4 7 . 1 平方メートル
2 階 約 2 7 . 6 平方メートル

所 在 北秋田市宮前町 2 8 番地 4、1 9 番地 2

(附属建物)

符 号 1

種 類 物置

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 1 9 . 8 3 平方メートル



物 件 目 録

2階 19.83平方メートル

(現況)

不存在

符 号 2

種 類 物置

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 14.87平方メートル

(現況)

不存在

所有者 B



令和6年（ケ）第5号
令和6年5月29日受理
令和6年8月9日提出

現況調査報告書

秋田地方裁判所大館支部

執行官 佐藤 智博

物件目録

- | | | | |
|--------|--------------|--------|--|
| 1 | 所在地目積 | 在番目積 | 北秋田市宮前町
19番2
宅地
121.66平方メートル |
| 所有者 A | | | |
| 2 | 所在地目積 | 在番目積 | 北秋田市宮前町
19番3
宅地
244.55平方メートル |
| 所有者 B | | | |
| 3 | 所家屋番号種類構造床面積 | 在番種類構造 | 北秋田市宮前町19番地3
19番3
居宅
木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
104.18平方メートル |
| 所有者 A | | | |
| 4 | 所在地目積 | 在番目積 | 北秋田市宮前町
28番4
宅地
409.07平方メートル |
| 所有者 A | | | |
| 5 | 所家屋番号種類構造床面積 | 在番種類構造 | 北秋田市宮前町28番地4
28番4
居宅
木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
1階117.68平方メートル
2階27.53平方メートル |
| (附属建物) | | | |
| | 符種類構造床面積 | 号種類構造 | 1
物置
木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
1階19.83平方メートル
2階19.83平方メートル |
| | 符種類構造床面積 | 号種類構造 | 2
物置
木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
14.87平方メートル |
| 所有者 B | | | |

不動産の表示	「物件目録」のとおり			
住居表示	秋田県北秋田市宮前町9番29号、9番31号			
土地	物件1、2、4			
現況地目	☒ 宅地（物件1、2、4） ☐ 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	物件1につき ☐ 土地所有者 ☒ その他の者 上記の者が本土地上に物件5建物の一部を所有し、占有している ☒ 「占有者及び占有権原」のとおり 物件2につき ☐ 土地所有者 ☒ その他の者 上記の者が本土地上に物件3主である建物の一部を所有し、占有している ☒ 「占有者及び占有権原」のとおり 物件4につき ☒ 土地所有者 ☒ その他の者 土地所有者が本土地上に物件3主である建物の一部及び物件3未登記附属建物を所有し、その他の者が物件5建物の一部を所有し、各々その敷地部分を占有している ☒ 「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	8枚目「その他の事項」記載のとおり			
建物	物件3			
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） ☒ 所在：北秋田市宮前町19番地3、28番地4 ☒ 床面積：約120.2㎡			
物件目録にない附属建物	☐ ない ☒ ある 種類：車庫・物置 構造：木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 床面積：約44.7㎡			
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	8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 ☐ 地方裁判所 保管開始日 支部 年 月 日 年（ ）第 号			
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)

不動産の表示		「物件目録」のとおり					
住居表示							
土地		物件					
現況地目		☐ 宅地（物件 ） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ （物件 ）					
形状		☐ 公図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 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建物を所有し、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5					
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異なる ■主である建物 ■所　在：北秋田市宮前町28番地4、19番地2 ■床面積：1階約147.1㎡、2階約27.6㎡ ■附属建物 ■符号1、同2はいずれも現存しない					
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		8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 保管開始日] 支部 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1関係)		
占有範囲	■全部 ☐	
占有者	☐ 債務者 ■B	
占有状況	■敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人 (☐ (占有者) ■A (所有者)) 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	平成9年7月26日 (物件5建物をBが取得した登記記録上の年月日)	
最初の契約日	年 月 日	
契約等期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
更新の種類別	☐ 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	
契約等貸主	☐ 所有者 ☐ その他の者 ()	
当事者借主	☐ 占有者 ☐ その他の者 ()	
賃料・支払時期等	毎 金 円 (毎 限り 分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金	☐ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)	
特約等	☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他		
執行官の意見	■上記のとおり ■下記のとおり ☐ 「執行官の意見」のとおり	
AはBの子である。B所有の物件5建物の一部のためにA所有の物件1土地を敷地として利用するにあたり、両者間に契約や地代の授受は認められないことから、占有者の占有権原は、親子間の黙示の使用借権と認めるのを相当と料した。		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

占有者及び占有権原 (物件2関係)			
占有範囲	■全部 ☐		
占有者	☐ 債務者 ■A		
占有状況	■敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐		
■関係人 (■A (占有者) ☐ ()) 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57年10月6日 (物件3主である建物の登記記録上の新築年月日)		
最初の契約日	年 月 日		
契約等期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし		
更新の種類別	☐ 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		
契約等貸主	☐ 所有者 ☐ その他の者 ()		
当事者借主	☐ 占有者 ☐ その他の者 ()		
賃料・支払時期等	毎 金 円 (毎 限り 分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)		
敷金・保証金	☐ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)		
特約等	☐ 譲渡・転貸を認める ☐		
その他			
執行官の意見	■上記のとおり ■下記のとおり ☐ 「執行官の意見」のとおり		
AはBの子である。A所有の物件3主である建物の一部のためにB所有の物件2土地を敷地として利用するにあたり、両者間に契約や地代の授受は認められないことから、占有者の占有権原は、親子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

占有者及び占有権原 (物件4関係)			
占有範囲	☐ 全部 ☒ 物件5建物の一部の敷地部分		
占有者	☐ 債務者 ☒ B		
占有状況	☒ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐		
☒ 関係人 (☐ (占有者) ☒ A (所有者)) 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	平成24年9月22日 (物件4土地をAが取得した登記記録上の年月日)		
最初の契約日	年 月 日		
契約等期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし		
更新の種別	☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新		
現在の契約等期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし		
契約等貸主	☐ 所有者 ☐ その他の者 ()		
当事者借主	☐ 占有者 ☐ その他の者 ()		
賃料・支払時期等	毎 金 円 (毎 限り 分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)		
敷金・保証金	☐ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)		
特約等	☐ 譲渡・転貸を認める ☐		
その他			
執行官の意見	☒ 上記のとおり ☒ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」のとおり		
AはBの子である。B所有の物件5建物の一部のためにA所有の物件4土地を敷地として利用するにあたり、両者間に契約や地代の授受は認められないことから、占有者の占有権原は、親子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

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件3、5関係)			
占有範囲		■全部 ☐	
占有者		☐ 債務者 ■C	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☒ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人 (■C (占有者) ■A (物件3建物所有者)) の陳述/□提示文書 () の要旨			
占有権原		■賃借権 ☐ 使用借権 ☐ 不明	
占有開始時期		令和3年6月1日	
最初の	契約日	令和3年5月22日	
契約等	期間	令和3年6月1日から ■令和5年5月30日まで ☐ 期間の定めなし	
更新の種別		■合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の	期間	令和5年5月31日から ■令和7年5月30日まで2年間 ☐ 期間の定めなし	
契約等	貸主	■所有者A ☐ その他の者 ()	
当事者	借主	■占有者 ☐ その他の者 ()	
賃料・支払時期等		毎月 金3万5000円 (毎月末日限り翌月分支払) ☐ 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	

(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、2、4土地関係

- (1) 物件1、2、4土地は一体として物件3建物（主建物、未登記附属建物）及び物件5建物の敷地として利用されている。
- (2) 物件4土地の東側が市道に接している。
- (3) 物件4土地内の北東端付近に電柱がある。

2 物件3建物関係

- (1) 主である建物のトイレは水は流れるが汲み取り式とのこと。
- (2) 主である建物及び未登記附属建物は全体的に経年相当の劣化が認められた。

3 物件5建物関係

- (1) 1階の廊下天井に雨漏り跡が確認された（写真番号24）。
- (2) 1階のトイレは使用していないとのこと。
- (3) 課税台帳及び関係人の陳述によると、昭和40年ころに建築された建物と推察され、全体的に経年相当の劣化が認められた。
- (4) 登記上表示されている附属建物（物置）2棟は、いずれも現存しない。

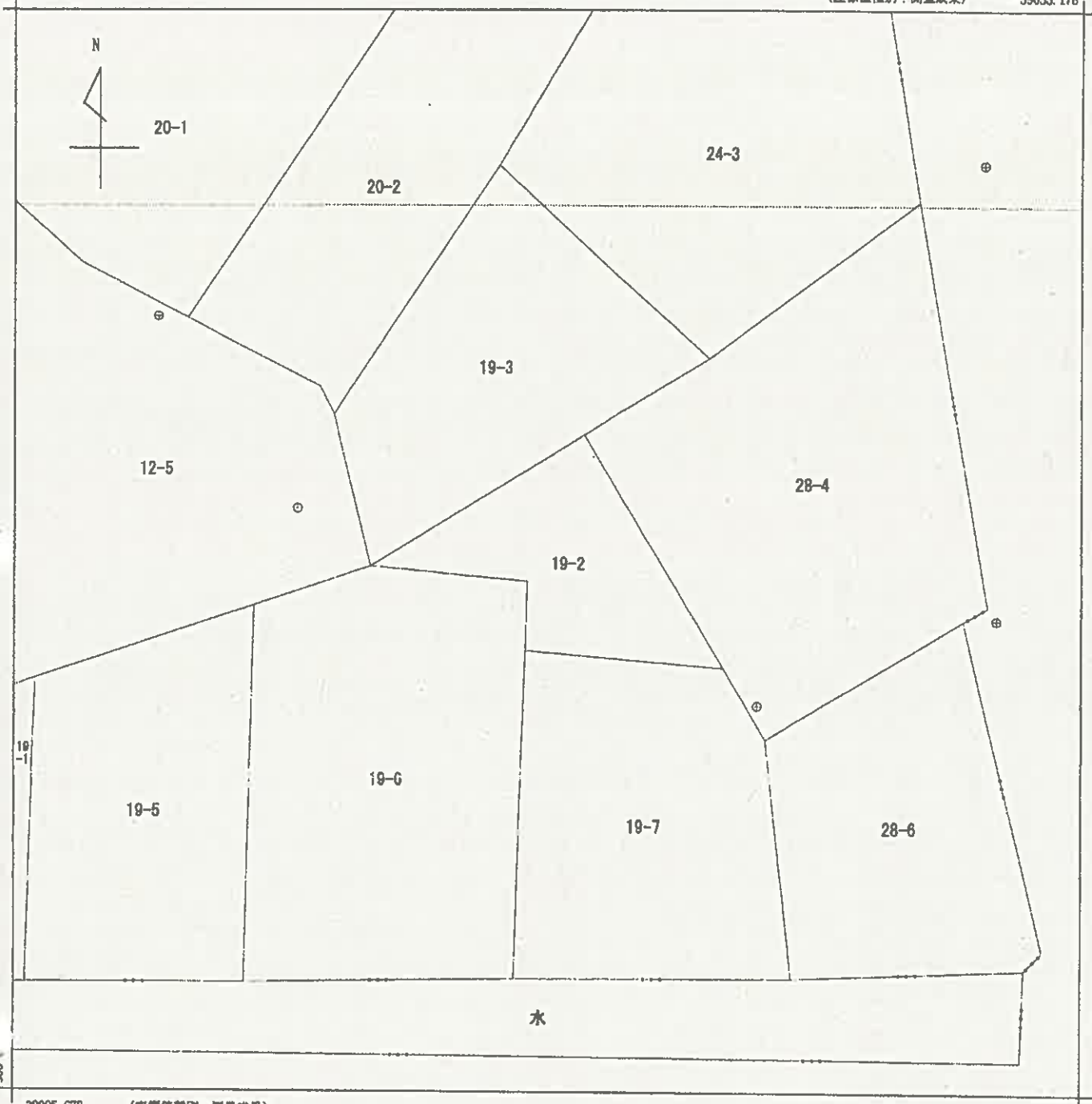
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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 私は、物件1、4両土地及び物件3建物の所有者です。物件2土地及び物件5建物の所有者Bは私の母です。 2 私所有の物件3建物主である建物の一部がB所有の物件2土地上に存在しますが、私とBとは親子ですので同建物の敷地利用に関する契約や地代の授受は何もありません。また、B所有の物件5建物が私所有の物件1、4両土地上に存在しますが、これについても上記同様に親子間において契約や地代の授受は何もありません。 3 物件3建物及び物件5建物は、提出した賃貸借契約書及び重要事項説明書の各写しのとおり、Cに対し、月額賃料3万5000円、期間は令和3年6月1日から令和5年5月30日までとして賃貸しています。現在は期間が更新され令和7年5月30日までとなっています。なお、上記の契約書等は物件3、5両建物を賃貸物件としています。 4 登記上、物件5建物には附属建物として物置が2棟表示されていますが、これらはいずれも物件3主である建物を建築するときに壊しましたので、登記が残っているだけです。 5 物件4土地内の北側にある建物は、物件3主である建物と同時期に建築した同建物のための車庫・物置（物件3未登記附属建物）です。
■ C	1 私は、物件3建物と物件5建物をAが述べているとおりの内容で借りており、両建物を居宅として使用しています。私以外の者は使用していません。期間は更新により令和7年5月30日までとなっています。 2 物件5建物の1階の廊下天井に雨漏り跡があります。雨天の強風時に滲んだものと思います。 3 物件5建物1階のトイレは使用していません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

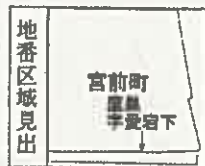
調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和 6年 5月31日 (金) : ~ :	執行官室	北秋田市に対し課税台帳等交付申請 (郵便)
令和 6年 5月31日 (金) 16:40 ~ 16:50	秋田地方法務局大館 支局	登記事項証明書等公用取得
令和 6年 6月12日 (水) 15:45 ~ 16:05	物件所在地	現地所在確認、簡易計測、写真撮影
令和 6年 6月14日 (金) : ~ :	執行官室	Aに対し「現況調査期日通知書及び占有関係照会書」発送 (郵便)
令和 6年 7月25日 (木) 9:35 ~ 11:40	物件所在地	立入調査、図面作成、占有調査、写真撮影、賃貸借契約書及び重要事項説明書の各写し受領 (A、C両名立会、評価人同行)
令和 6年 7月29日 (月) 9:05 ~ 9:15	秋田地方法務局大館 支局	閉鎖謄本公用取得
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



-39095.678

(座標値種別：測量成果)



請求部分	所在					北秋田市宮前町					地番	19番2					
出力尺縮	1/250		精度区分	甲三		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	令和1年7月30日					備付年月日(原図)	令和1年7月30日					補記事項					

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

(秋田地方法務局大館支局管轄)

令和6年2月8日

東京法務局

地図整理番号：M66472

登記官

(1/1)

A3版からA4版に縮小

(11枚目)

登記年月日：昭和57年10月7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。

(秋田地方支務局大館支局官署)

令和6年2月8日

東京法務局

登記官

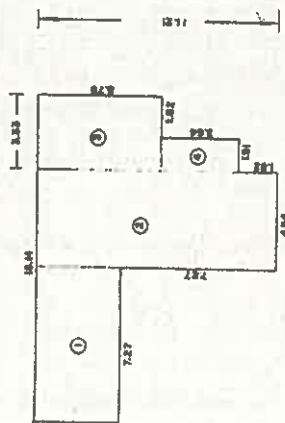
(12枚目)

建築物面
各階平面図

家屋番号	19-3
建築物の所在	北秋田郡大館町19番地3

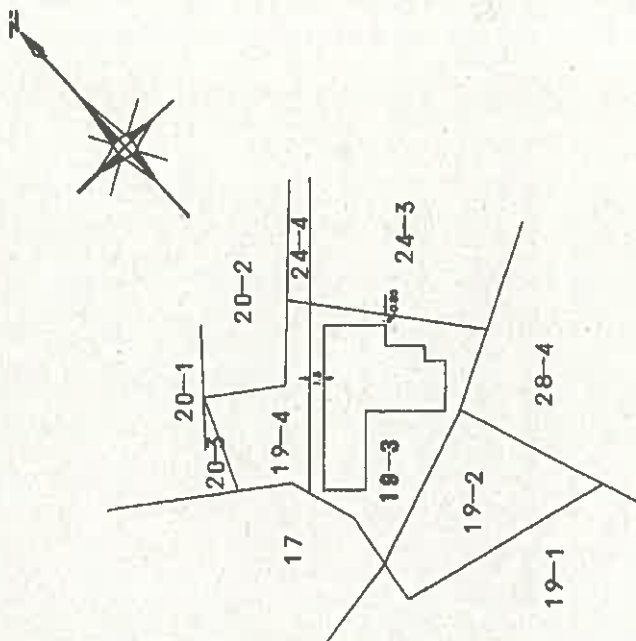
502200

各階平面図



床面積計算

- ① $3.94 \times 7.27 = 28.6438$
 - ② $11.21 \times 4.54 = 50.8934$
 - ③ $5.75 \times 3.33 = 19.1475$
 - ④ $3.64 \times 1.51 = 5.4964$
- 計 104.1811
104.18m²



作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(秋田県土地家屋調査士会館一用紙)

地図整理番号：M66469

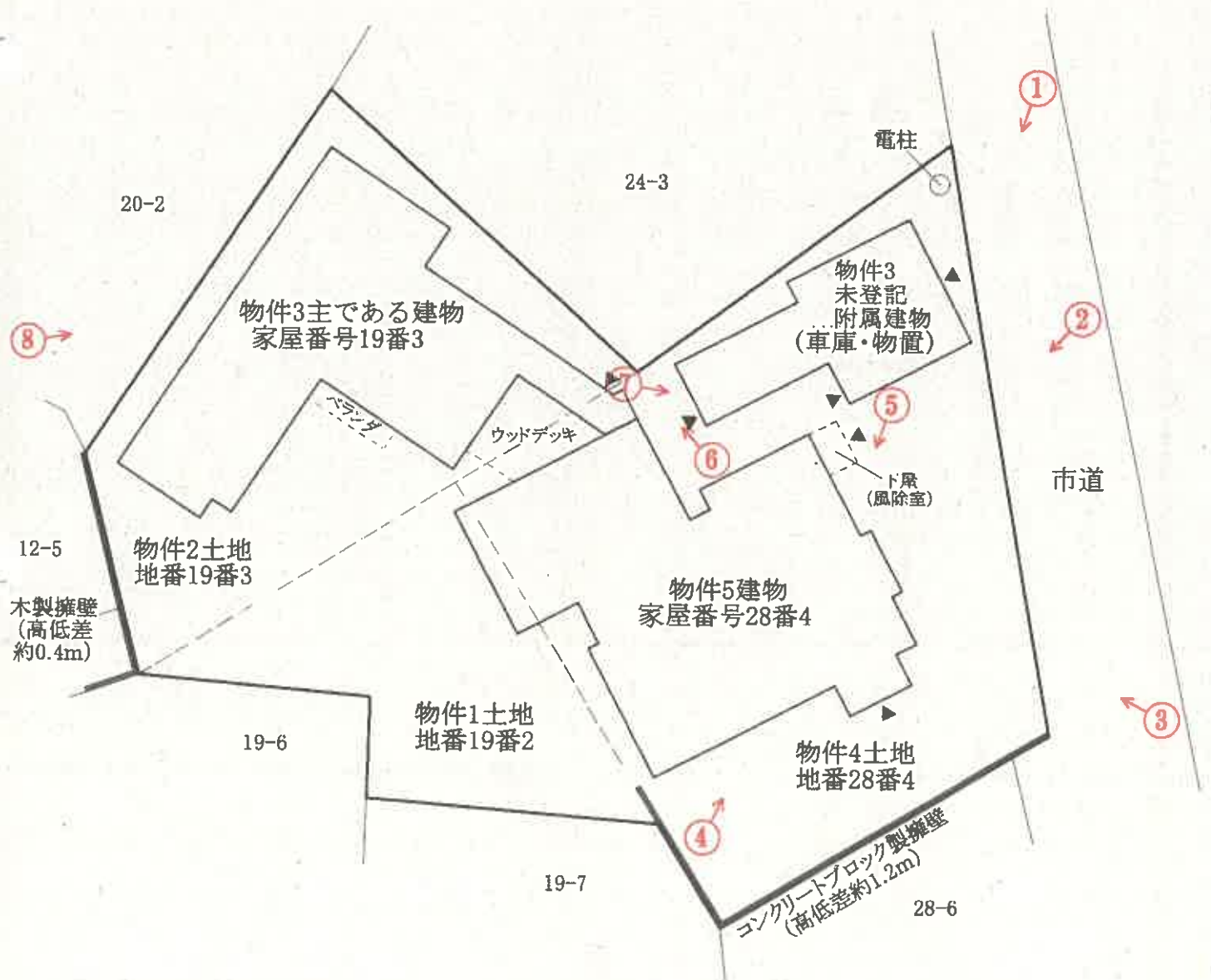
A3版からA4版に縮小

土地建物位置関係図

↑
○は写真撮影場所であり、○印の中の数字は写真番号である。

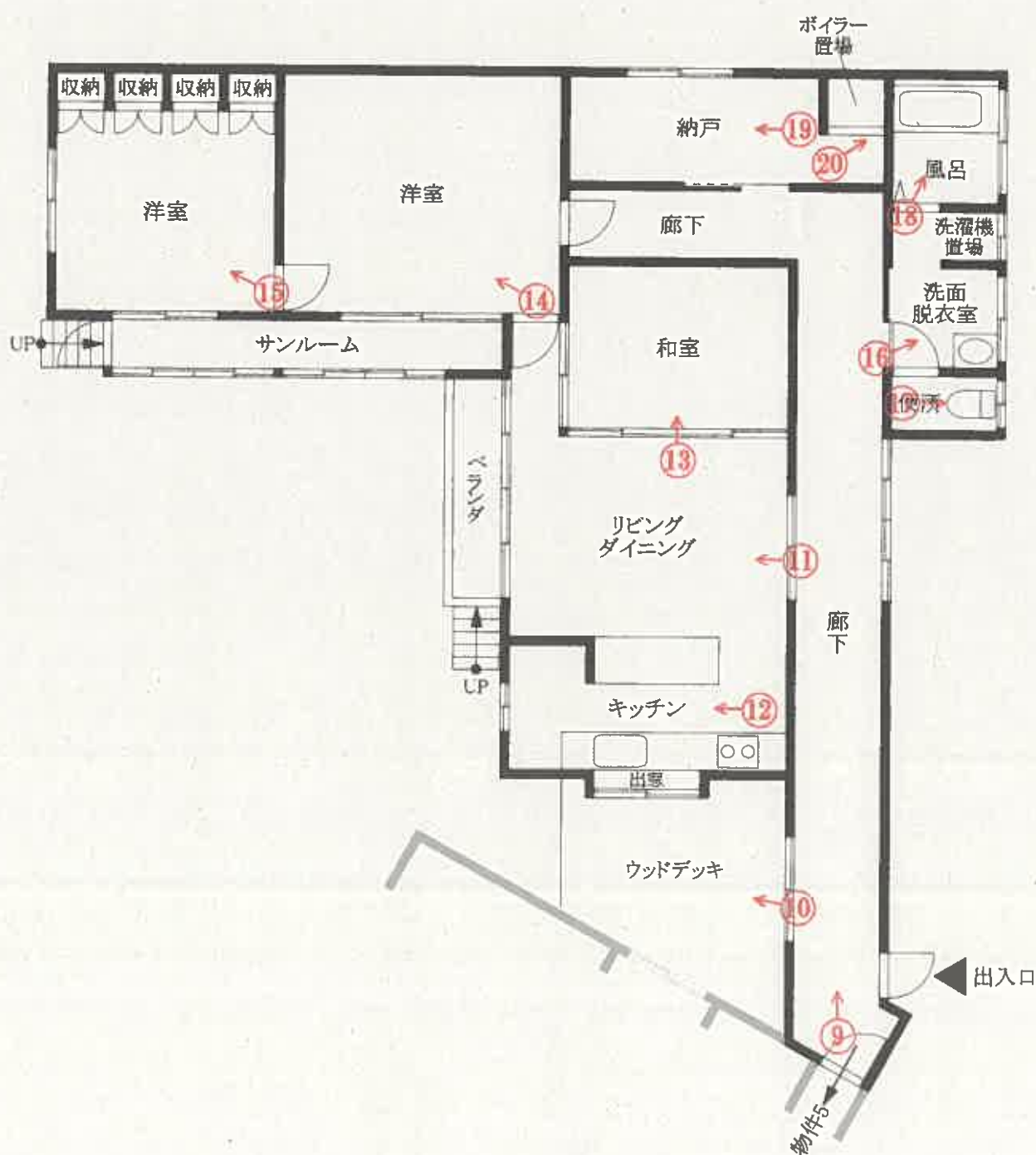
※土地の形状及び建物位置関係は、概略を記載したものである。

(縮尺 1/250)



建物間取図 (物件3主である建物)

↑ は写真撮影場所であり、○印の中の数字は写真番号である。

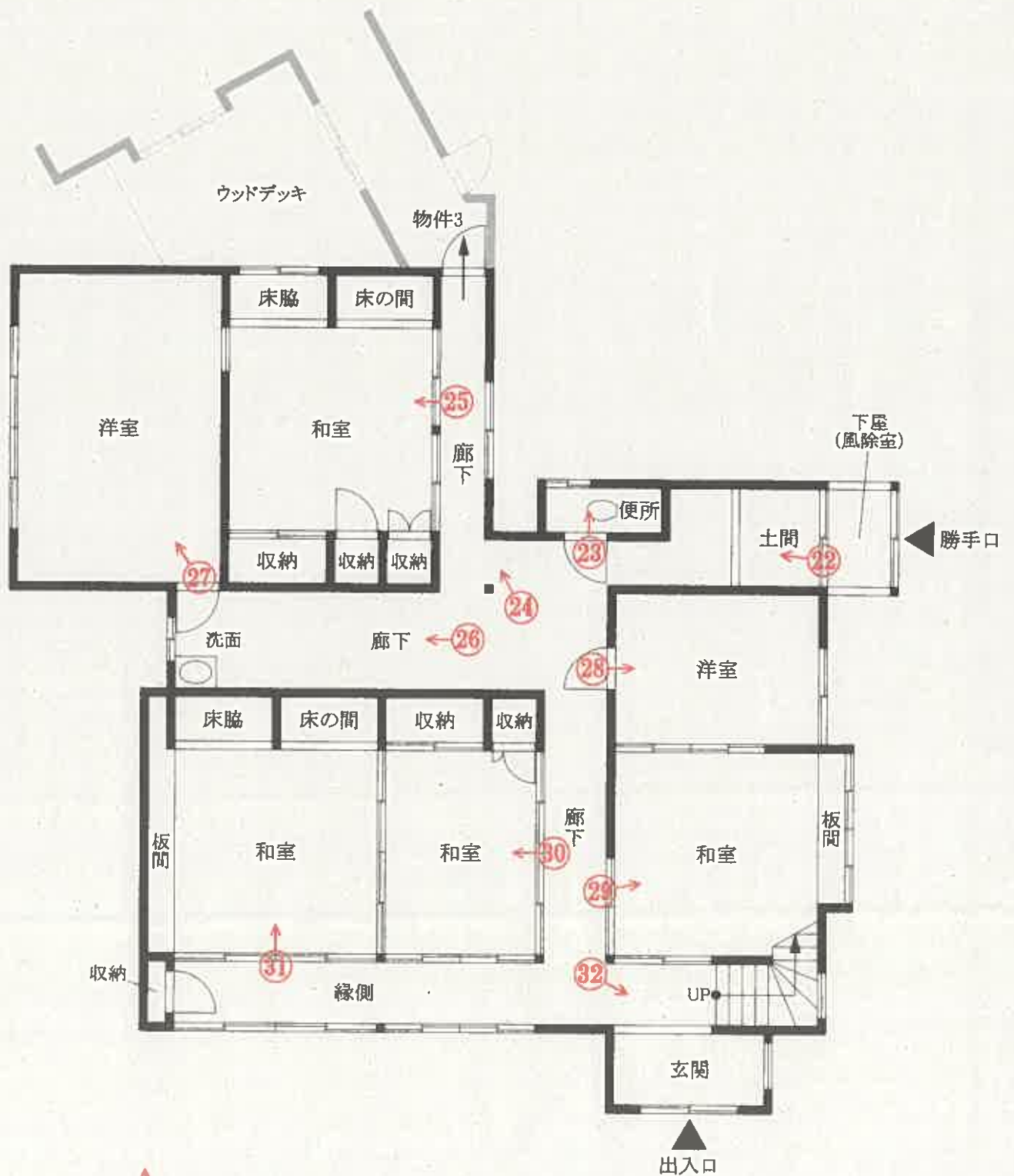


建物間取図
(物件 3 未登記附属建物)



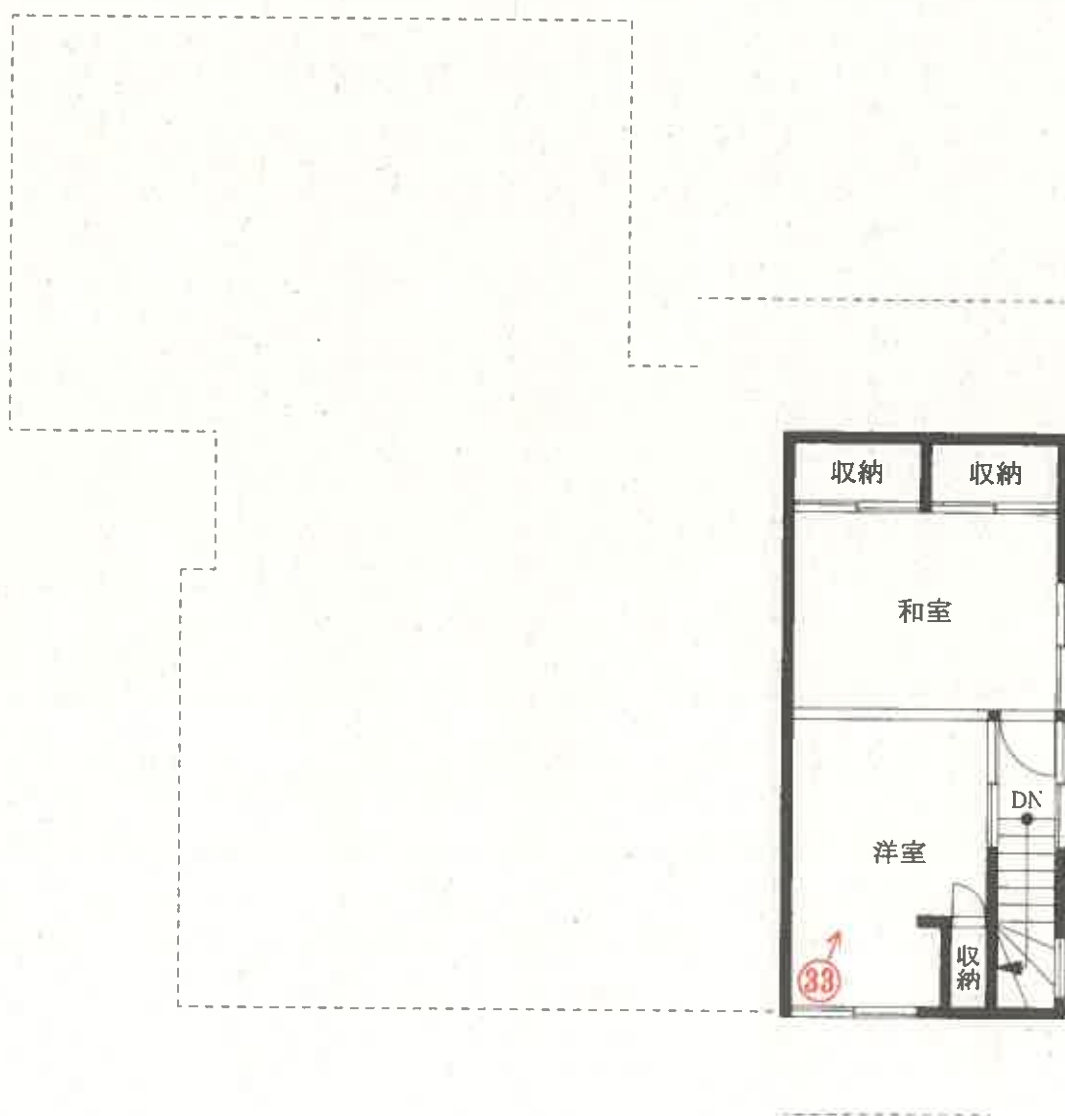
↑
○は写真撮影場所であり、○印の中の数字は写真番号である。

建物間取図 (物件5建物1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 (物件5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。

写真番号 1



写真番号 2



写真番号 3



写真番号 4



写真番号 5



物件3主である建物

写真番号 6



写真番号 7



写真番号 8



写真番号 9



物件 3 主である建物内部の状況

写真番号 1 0



ウッドデッキ

写真番号 1 1



物件3主である建物内部の状況

写真番号 1 2



前同

写真番号 1 3



前同

写真番号 1 4



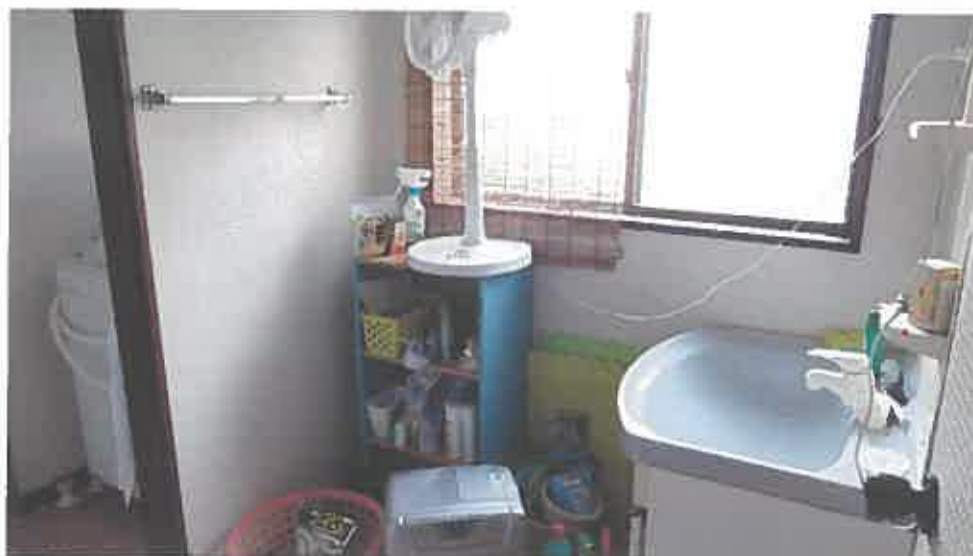
前同

写真番号 1 5



前同

写真番号 1 6



前同

写真番号 1 7



前同

写真番号 1 8



前同

写真番号 19



前同

写真番号 20



前同

写真番号 21



物件3 未登記附属建物内部の状況

写真番号 2 2



物件 5 建物内部の状況（1 階）

写真番号 2 3



前同

写真番号 2 4



前同（雨漏り跡）

写真番号 2 5



前同

写真番号 2 6



前同

写真番号 2 7



前同

写真番号 2 8



前同

写真番号 2 9



前同

写真番号 3 0



前同

写真番号 3 1



前同

写真番号 3 2



前同

写真番号 3 3



物件 5 建物内部の状況（2 階）

令和6年(ケ)第5号

令和6年7月25日

令和6年8月7日

現地調査
評価

秋田地方裁判所大館支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

藤田 雅彦 印

第1 評価額

一括価格	
金 4,253,000 円	
内訳価格	
物件1 (土地)	金 468,000 円
物件2 (土地)	金 853,000 円
物件3 (建物)	金 724,000 円
物件4 (土地)	金 1,426,000 円
物件5 (建物)	金 782,000 円

- 1 一括価格とは、物件1～5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1、2、4の内訳価格は、物件3、5のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3、5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きをとらね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表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	北秋田市宮前町	同左
	地 番	19番2	
	地 目	宅地	
	地 積	121.66㎡	
2	所 在	北秋田市宮前町	同左
	地 番	19番3	
	地 目	宅地	
	地 積	244.55㎡	
3	所 在	北秋田市宮前町19番地3	北秋田市宮前町19番地3、28番地4
	家 屋 番 号	19番3	
	種 類	居宅	
	構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	
	床 面 積	104.18㎡	約120.2㎡
3 未登記 附属 建物	種 類		車庫・物置
	構 造		木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
	床 面 積		約44.7㎡
4	所 在	北秋田市宮前町	同左
	地 番	28番4	
	地 目	宅地	
	地 積	409.07㎡	
5	所 在	北秋田市宮前町28番地4	北秋田市宮前町28番地4、19番地2
	家 屋 番 号	28番4	
	種 類	居宅	
	構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建	
	床 面 積	1階 117.68㎡	1階 約147.1㎡
		2階 27.53㎡	2階 約27.6㎡
		延 145.21㎡	延 約174.7㎡
5 附属 建物	符 号	1	現存しない
	種 類	物置	
	構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建	
	床 面 積	1階 19.83㎡	
		2階 19.83㎡	
		延 39.66㎡	
5 附属 建物	符 号	2	現存しない
	種 類	物置	
	構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	
	床 面 積	14.87㎡	

番号	特 記 事 項
1～5	①物件1、2、4土地は一体として、物件3、5建物の敷地として利用されている。 ②物件3建物の現況は建物図面及び各階平面図と異なっており、未登記増築部分（物件5建物へ通じる廊下の南側部分、及びサンルーム）がある（別添、建物図面及び各階平面図写、建物配置図、建物間取図参照。）。 ③物件3建物の登記上の所在は「19番地3」であるが、上記の未登記増築部分（廊下の南側部分）は物件2、4土地の上にあると推定されるため、また下記未登記附属建物は物件3建物の附属建物と判断されるため、物件3建物の現況の所在については「19番地3、28番地4」とした。 ④物件5建物の登記上の所在は「28番地4」であるが、1階西側の洋室は物件1、4土地の上にあると推定されるため、物件5建物の現況の所在については「28番地4、19番地2」とした（別添、建物配置図、建物間取図参照。）。 ⑤物件3建物のための土地利用権については、物件2土地の全部及び物件4土地の北側一部（物件4の土地面積の約21％）に及ぶと判断し、土地利用権の種類については使用借権と判断した。 ⑥物件5建物のための土地利用権については、物件4土地のうち上記物件3建物のための土地利用権が及ぶ範囲を除く部分及び物件1土地の北側一部（物件1の土地面積の約7％）に及ぶと判断し、土地利用権の種類については使用借権と判断した。 ⑦物件5建物の附属建物（符号1、2）は、現存しない。 ⑧物件4土地の北側に未登記附属建物（車庫・物置）がある（別添、建物配置図、建物間取図参照。） 。当該建物は、利用状況、配置等を考慮して、物件3建物の附属建物と判断した。 ⑨物件3、5建物については賃貸借契約が締結されており、賃借人が居宅として使用し、占有している（占有関係については現況調査報告書参照。） 。当該賃貸借契約は、最先順位の抵当権設定登記に後れ、差押前に占有を開始しており、競売買受人が買受のときから6ヶ月間の明渡猶予が認められると思料する。

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、2、4）

位置・交通	J R奥羽本線「鷹ノ巣」駅から南東方へ約1.4km（道路距離、以下同じ）、最寄の北秋田市が運行する市街地循環バス「宮前町団地前」バス停から南東方へ約150m。鷹巣小学校へ約1.1km、商業施設「いとく鷹巣南店」へ約700m。	
付近の状況	鷹ノ巣駅を起点とした北秋田市の中心市街地の南側辺縁部に位置しており、米代川の河川敷に近く、受命物件の周辺では一般住宅のほか、畑や空き地等も見られる。周辺の地勢は南方の米代川に向かってやや緩傾斜しており、隣接地とやや高低差がある画地も見られる。地域内に格別の変動要因がないことから、当面は現状維持で推移すると予測する。	
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	区域区分が定められていない都市計画区域（非線引都市計画区域）
	用途地域	第1種住居地域
	建蔽率	60%
	容積率	200%
	防火規制	—
	その他	建築基準法第22条の指定区域（屋根不燃区域）
画地条件	規模	775.28㎡（物件1、2、4の合計）
	形状	不整形
	間口	約24m
	奥行	約35m
	接道関係	中間画地
	その他	特になし
接面道路の状況	・東側：幅員約4.5～5.5m舗装市道（元軌道鷹巣線、建築基準法第42条第1項第1号に該当する道路） 上記市道は南方にやや緩傾斜しており、敷地（物件4土地）の北側では等高に、南側では敷地より約0.6m低く接面している。	
土地の利用状況及び隣地の状況等	物件1、2、4土地は一体として、物件3、5建物の敷地として利用されている。 敷地内には高低差があり、物件1土地及びその周囲は、物件3、5建物の地盤面より約1m低くなっている。 隣接地は、北側（地番24-3）、南側（地番19-6、19-7）及び南東側（地番28-6）は住宅、西北側（地番20-2）は店舗とその駐車場、西側（地番12-5）は市営団地の敷地となっている。北側、北西側隣地とは等高に、西側隣地とは木製擁壁を介し約0.4m低く、南側隣地とは等高に、南東側隣地とはコンクリートブロック製擁壁を介し約1.2m高くそれぞれ接面している（別添、建物配置図参照。）。	
供給処理施設 （宅地内引込）	上水道	あり（引込済み）
	都市ガス	なし（LPG使用）
	下水道	あり（引込済み）
土壌汚染の可能性等	現地調査からは、土壌汚染及び地下埋設物が存在する可能性があるとは判断できなかった。（但し、ないことを証明するものではない）。したがって、評価を行うに際しては、当該土壌汚染及び地下埋設物に係る要因は考慮外とする。	

埋蔵文化財	周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。
特記事項	①上記コンクリートブロック製擁壁は、目視による限りにおいて、隣接地側に向かってやや湾曲しており、崩壊の危険性が否定できないと思料する。 ②国が作成した洪水ハザードマップ（米代川水系米代川、藤琴川及び小猿部川洪水浸水想定図（指定年月日：平成29年6月30日））によれば、受命物件周辺は、浸水深0.5m～3mの区域に含まれる。

（以下余白）

2 建物の概況及び利用状況（物件3）

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） 昭和57年10月6日 新築
	経過年数 約 42 年
	経済的残存耐用年数 約 1 年
仕 様	構 造 ； 木造
	屋 根 ； 亜鉛メッキ鋼板葺
	外 壁 ； 吹付タイル、亜鉛メッキ鋼板等
	内 壁 ； ビニルクロス、プリント合板等
	天 井 ； ビニルクロス、木目合板、化粧石膏ボード等
	床 ； カーペット、縁甲板、畳、クッションフロア等
	設 備 ； 電気設備、給排水設備
	そ の 他 ； 灯油式ボイラー
床面積（現況）	現況床面積は、下記のとおりになる。 約120.2㎡ （登記床面積と異なる。）
現 況 用 途 等	階 層 ； 平家建
	現況用途 ； 居宅
	間 取 り ； 別添建物間取図のとおり
品 等	総 合 ； 普通
	使用資材 ； 普通
	施工状況 ； 普通
保守管理の状態	新築後約42年経過した建物で、建物外部では外壁の汚れ、窓枠付近の黒ずみ等が見られる。建物内部では建具や内装仕上げの汚れ、破損等が見られるほか、生活に必要な動産類が多く置かれている。全般的に劣化の程度は概ね経年相応と認め、保守管理の状態については普通と判断した。
建物の利用状況	賃借人が居宅として使用し、占有している（占有関係については現況調査報告書参照。）。
アスベストの 使用の有無	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。
特 記 事 項	立会人の陳述によれば、便所は水は流れるが汲み取り式とのことである。

2 建物の概況及び利用状況（物件3）

区分	未登記附属建物
建築時期及び 経済的残存耐 用年数	建築年月日 昭和57年頃 新築（推定）
	経過年数 約 42 年
	経済的残存耐用年数 約 ー 年
仕 様	構 造 ； 木造
	屋 根 ； 亜鉛メッキ鋼板葺
	外 壁 ； 亜鉛メッキ鋼板
	内 壁 ； アラワシ
	天 井 ； アラワシ
	床 ； 土間コンクリート
	設 備 ； 電気設備
	そ の 他 ； ー
床面積（現況）	現況床面積は、下記のとおりになる。 約44.7㎡
現 況 用 途 等	階 層 ； 平家建
	現況用途 ； 車庫・物置
	間 取 り ； 別添建物間取図のとおり
品 等	総 合 ； 普通
	使用資材 ； 普通
	施工状況 ； 普通
保守管理の状態	新築後約42年経過したと推定される建物で、外壁のサビ汚れ、出入口の引戸のガラスの破損等が見られる。内装仕上がない簡易な造りで、車庫兼物置として使用されている様子であり、これらの用途の建物としては、普通程度の保守管理の状態と判断した。
建物の利用状況	賃借人が居宅（物件3）に附属する車庫・物置として使用し、占有している（占有関係については現況調査報告書参照。）。
アスベストの 使用の有無	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。
特 記 事 項	新築年について、立会人の話によれば、物件3（主である建物）と同じ頃に新築されたとのことであり、劣化の程度から見ても同時期に新築されたものと推定した。

2 建物の概況及び利用状況（物件5）

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	昭和40年頃新築（推定）
	経過年数	約 60 年
	経済的残存耐用年数	約 1 年
仕 様	構 造	； 木造
	屋 根	； 亜鉛メッキ鋼板葺
	外 壁	； 亜鉛メッキ鋼板、モルタル吹付、サイディング等
	内 壁	； ビニルクロス、プリント合板、繊維壁等
	天 井	； 化粧石膏ボード、木目合板等
	床	； カーペット、畳、縁甲板等
	設 備	； 電気設備、給排水設備
	そ の 他	； -
床面積（現況）	現況床面積は、下記のとおりになる。	
	1階	約147.1㎡（1階は登記床面積と異なる）
	2階	約27.6㎡（2階は登記床面積と概ね同じ）
	延	約174.7㎡
現 況 用 途 等	階 層	； 2階建
	現況用途	； 居宅
	間 取 り	； 別添建物間取図のとおり
品 等	総 合	； 普通
	使用資材	； 普通
	施工状況	； 普通
保守管理の状態	新築後約60年経過したと推定される建物で、建物外部では外壁の汚れ、サビ等が見られるほか、屋根の一部が破損しており、立会人の話によれば雨漏りがあるとのことである。建物内部では建具や内装仕上げの汚れ、破損等が見られるほか、動産類が多く置かれている。全般的に劣化、老朽化の程度が大きく、保守管理の状態についてはやや劣ると判断した。	
建物の利用状況	賃借人が居宅として使用し、占有している（占有関係については現況調査報告書参照。）。	
アスベストの 使用の有無	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。	
特 記 事 項	①新築年について、登記上の記載がなく不詳であるが、固定資産税名寄帳兼課税（補充）台帳によれば、建築年次の欄に「昭和40年」と記載されており、その頃に新築されたものと推定した。 ②立会人の陳述によれば、便所は使用していないとのことである。	

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、2、4）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。なお、個別格差については、物件1、2、4土地は一体として利用されているため、各物件とも同じ格差率とした。

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	11,300	$\frac{64}{100}$	121.66	0.9	792,000
2	11,300	$\frac{64}{100}$	244.55	0.9	1,592,000
4	11,300	$\frac{64}{100}$	409.07	0.9	2,663,000
合計					5,047,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

標準画地は幅員約5m舗装市道に接面する規模300㎡程度の長方形地

基準地番号 北秋田（県）-1

公示価格等 16,700円/㎡ × 時点修正 99.4/100 × 標準化補正 100/103 × 地域格差 100/143 ≒ 標準画地価格 11,300円/㎡

◇時点修正： 0.994 （令和5年7月1日から評価日までの推定変動率である。）

◇標準化補正： 1.03 （方位+3%）

◇地域格差

街路条件 : 1.01 （幅員+1%）
 交通・接近条件 : 1.01 （駅距離+1%）
 環境条件 : 1.40 （住環境+40%）
 行政的条件 : 1.00

上記の相乗積 : 1.01 × 1.01 × 1.40 × 1.00 ≒ 1.43

イ 個別格差

画地条件 : 1.02 （方位+2%）
 : 0.70 （規模・形状-30%）
 : 0.90 （敷地内及び隣地との高低差-10%）

上記の相乗積 : 1.02 × 0.70 × 0.90 ≒ 0.64

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、建物の経済的残存耐用年数経過時点における解体撤去費用の現在価値の更地価格に対する割合等を考慮した。

(2) 建物価格 (物件 3、5)

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	建物価格 (円) ア×イ×ウ
3	170,000	120.20	0.049	1,001,000
3未登記 附属	—	44.70	—	0
小計 (物件3合計)				1,001,000
5	170,000	174.70	0.037	1,099,000
合計 (物件3+物件5)				2,100,000

ウ 現 価 率 : 定率法 (残価率5%) と観察減価法 (保守管理の状況等を考慮して査定) を併用して下記のとおり査定した。

番号	耐用年数に 基づく方法	観察減価法		現価率	
3	0.054	×	0.90	=	0.049
3未登記 附属	簡易な造りの建物で、数十年経過したものと推定され、単独での建物としての経済価値はない (又は極めて僅少) と判断した。				
5	0.053	×	0.70	=	0.037

項 目	3	3未登記 附属	5
R : 残価率	5%	5%	5%
N : 経済的全耐用年数	約43年	—	約61年
n : 経過年数	約42年	約42年	約60年
経済的残存耐用年数	約1年	—	約1年
q : 観察減価法による補正率	-10%		-30%

計 算 式
現価率 = $R^{(n/N)} \times (1 \pm q)$

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地価格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) ア×イ×ウ
1	792,000	0.07	0.10	使用借権	6,000
2	1,592,000	1.00	0.10	使用借権	159,000
4 (物件3)	2,663,000	0.21	0.10	使用借権	56,000
4 (物件5)		0.79	0.10	使用借権	210,000
物件4計					266,000
小計（物件3のための土地利用権）					215,000
小計（物件5のための土地利用権）					216,000
合計					431,000

イ 土地利用権等の及ぶ範囲 : 物件3、5の物件1、2、4に対する土地利用権等の及ぶ範囲については、建物の配置、規模、建ぺい率、容積率、利用状況等を考慮して、物件3が物件2の全部及び物件4の北側約21%の部分、物件5が物件4のうち物件3の土地利用権が及ぶ部分を除く残余の部分（物件4の面積の約79%）及び物件1の北側約7%の部分と査定した。

ウ 土地利用権等割合 : 物件3、5の物件1、2、4に対する土地利用権は、いずれも使用借権と判断し、その権利割合については上記のとおり査定した。

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	792,000	－ 6,000		0.85	0.70	468,000
2	1,592,000	－ 159,000		0.85	0.70	853,000
3	1,001,000	＋ 215,000	1.00	0.85	0.70	724,000
4	2,663,000	－ 266,000		0.85	0.70	1,426,000
5	1,099,000	＋ 216,000	1.00	0.85	0.70	782,000
一括価格（合計）						4,253,000

ウ 占有減価修正： 特になし

エ 市場性修正： 建物の老朽化の程度が大きく取得後に更地化を検討する需要者も考えられること、擁壁が崩壊する危険性が否定できないこと等を踏まえ、一般的な住宅及びその敷地と比較して市場性が劣る程度を考慮した。

オ 競売市場修正： 評価の条件欄に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

○ 公示価格等

基準地番号：北秋田（県）-1

所在：北秋田市宮前町105番

住居表示：「宮前町4-24」

価格：16,700円/㎡

位置：JR奥羽本線「鷹ノ巣」駅から道路距離で約1.1kmに位置。

価格時点：令和5年7月1日

地積：337㎡

供給処理施設：上水道、下水道

接面道路：南側幅員6m舗装市道

用途指定等：非線引都市計画区域、第1種住居地域

指定建蔽率60% 指定容積率200%

地域の概要：中規模の一般住宅が多い住宅地域

第7 付属資料の表示

- 1 位置図
- 2 周辺案内図
- 3 公図写
- 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

位置図

(縮尺:1/12,000)

**基準地
北秋田(県)-1**

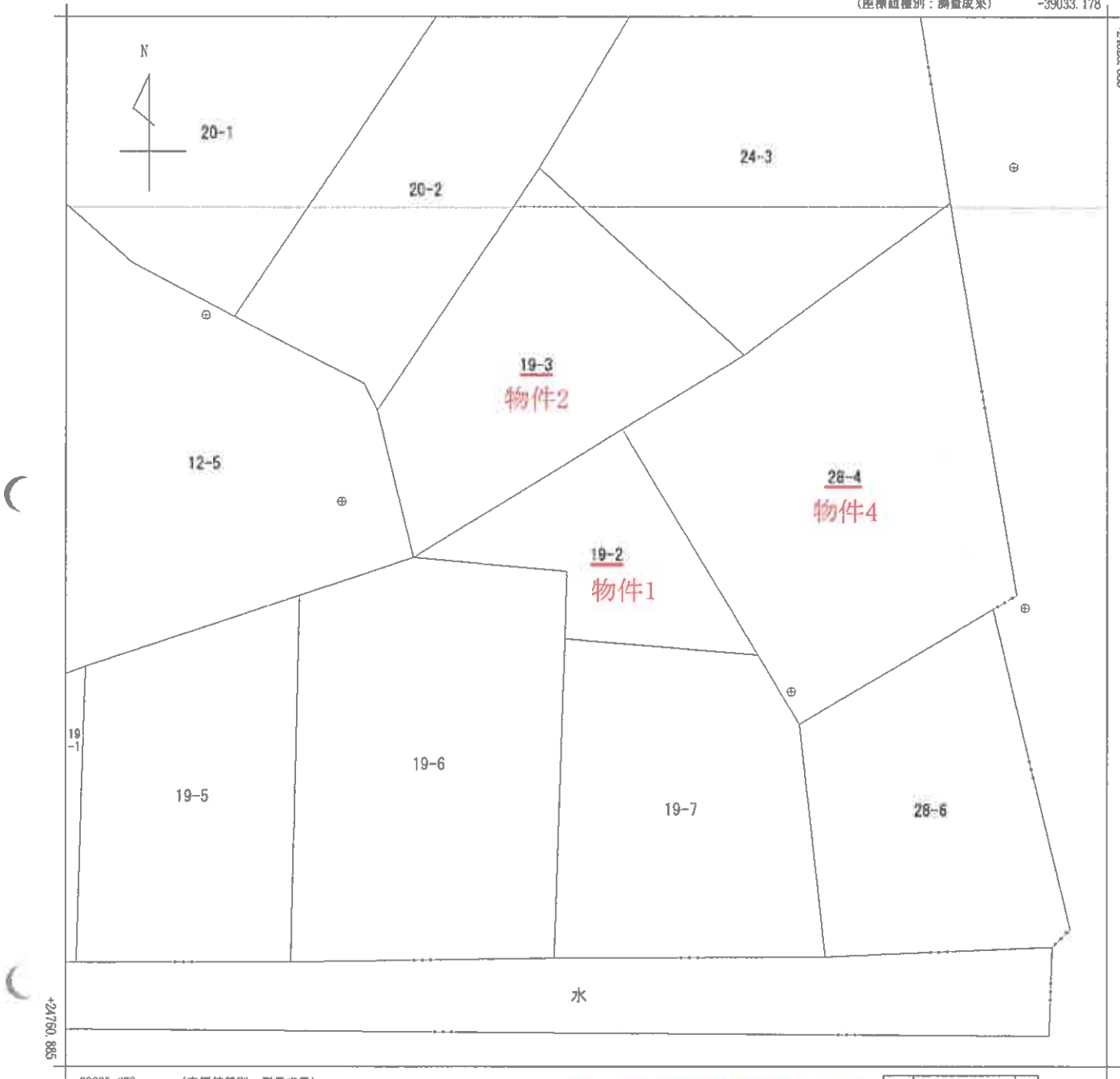
受命物件

出典「スーパーマッフル・デジタル」
地図使用承認©マッフル第5-211号

出典「スーパーマッフル・デジタル」
地図使用承認©マッフル第5-211号

(座標値種別：測量成果) -39033.178

+24823.885



(座標値種別：測量成果)

秋田地方裁判所大館支部
令和6年（ケ）第5号

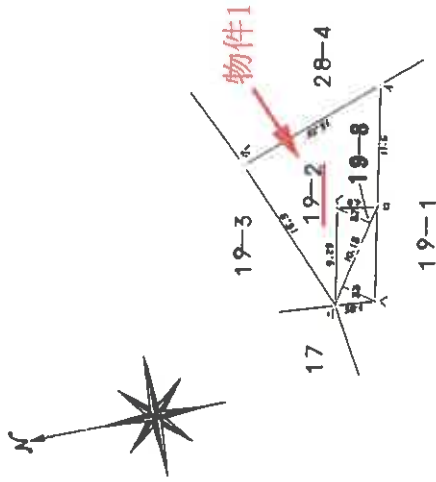


請求部	所在	北秋田市宮前町				地番	19番2			
出力縮尺	1/250	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	X	分類	地図(法第14条第1項)			種類 地籍図
作成年月日	令和1年7月30日				備付年月日(原図)	令和1年7月30日			補記事項	

北秋田市宮前町
19-6
19-2

地番	19-8 12-2	19-8 12-2	19-8 12-2
----	-----------	-----------	-----------

土地の所在


$$10.15 \times (3.3 + 3.7) \div 2 = 35.5250$$

159 (19-2) — 35.525 (19-8) — 123.475

秋田地方裁判所大館支部

令和6年(々) | 第5号

境界種の種類	境界 (測定番号)
コンクリート杭	イ・ハ・ニ・ホ
合成樹脂杭	ロ・ヘ

作製者		申請人		縮尺	1/500
-----	--	-----	--	----	-------

(秋田縣土地家屋調査士会統一用紙)

 $(1/2)$

「本図面は原本のA3版をA4版に縮小コピーしたものである。」

(1) 令和1年7月30日
本図面は国土調査実施前提出図面である。

秋田地方裁判所大館支部
令和6年(ケ)第5号

(注) 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

「本図面は原本のA3版をA4版に縮小コピーしたものである。」

19-2

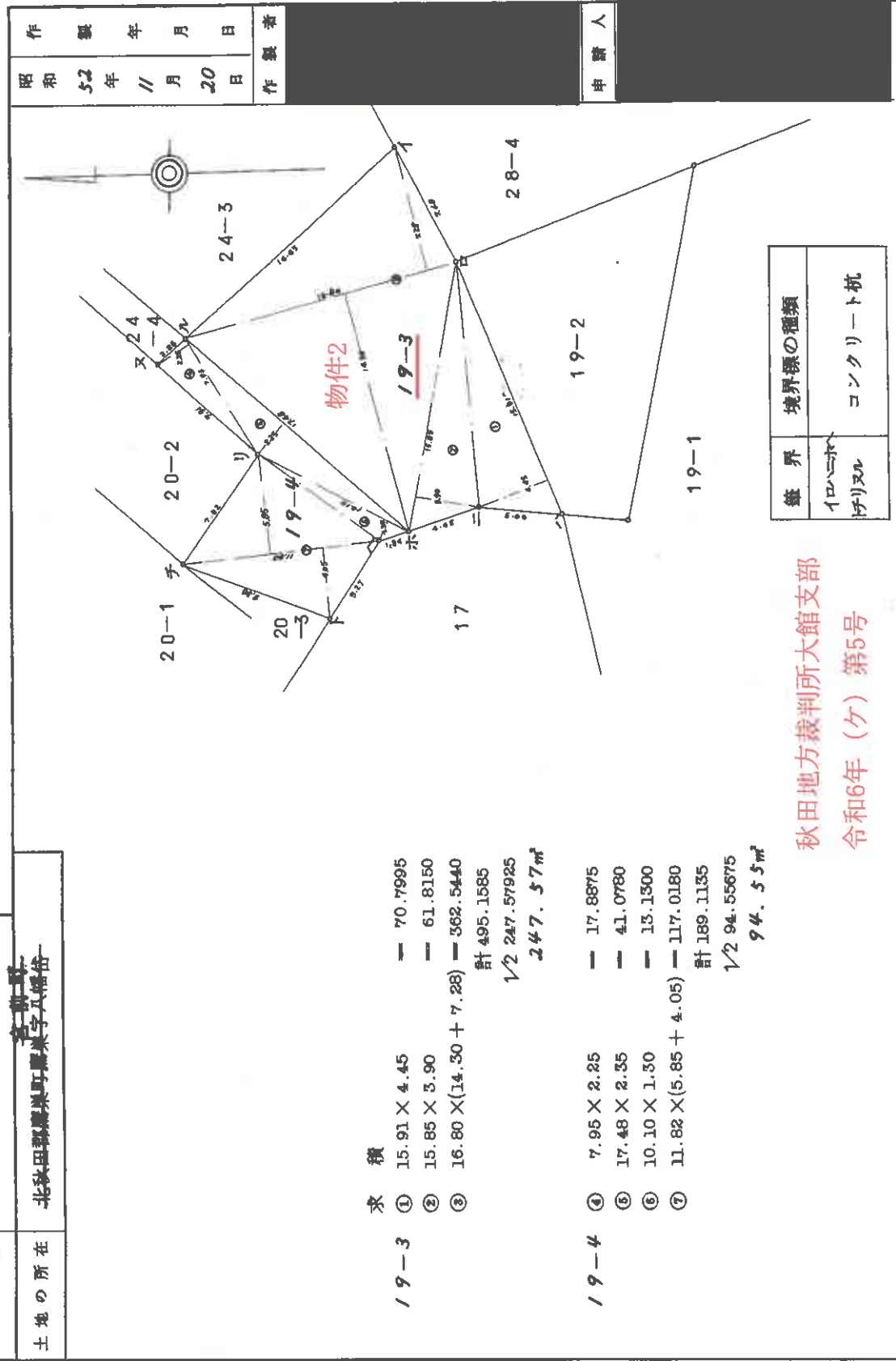
101988

北秋田市宮前町

19-3・19-4 19-2

北秋田郡鷹巣町鷹巣字八幡谷

地積測量図



(秋田県土地家屋調査士会統一用紙)

縮尺 1/250

852.12.02

(1) 令和1年7月30日
本図面は国土調査実施前提出図面である。

秋田地方裁判所大館支部
令和6年(ケ)第5号

(注) 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

「本図面は原本のA3版をA4版に縮小コピーしたものである。」

登記年月日: 昭和57年10月7日

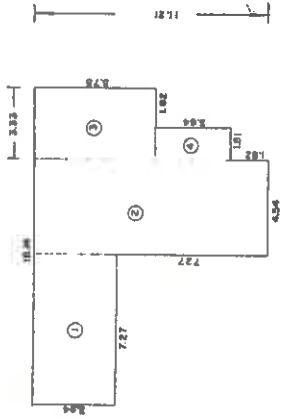
502200

各階平面図

建物図面

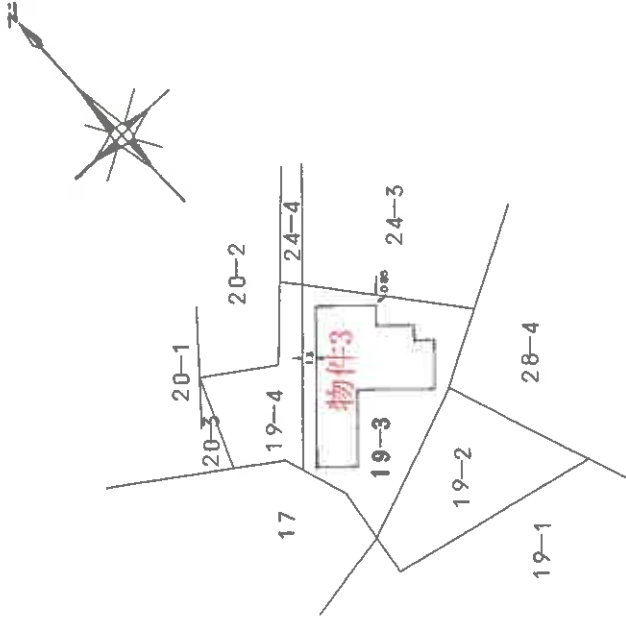
各階平面図

家屋番号	19-3
建物の所在	北秋田郡大館町19番地3



床面積計算

- ① $3.94 \times 7.27 = 28.6438$
 - ② $11.21 \times 4.54 = 50.8934$
 - ③ $5.75 \times 3.33 = 19.1475$
 - ④ $3.64 \times 1.51 = 5.4964$
- 計 104.1811
104.18㎡



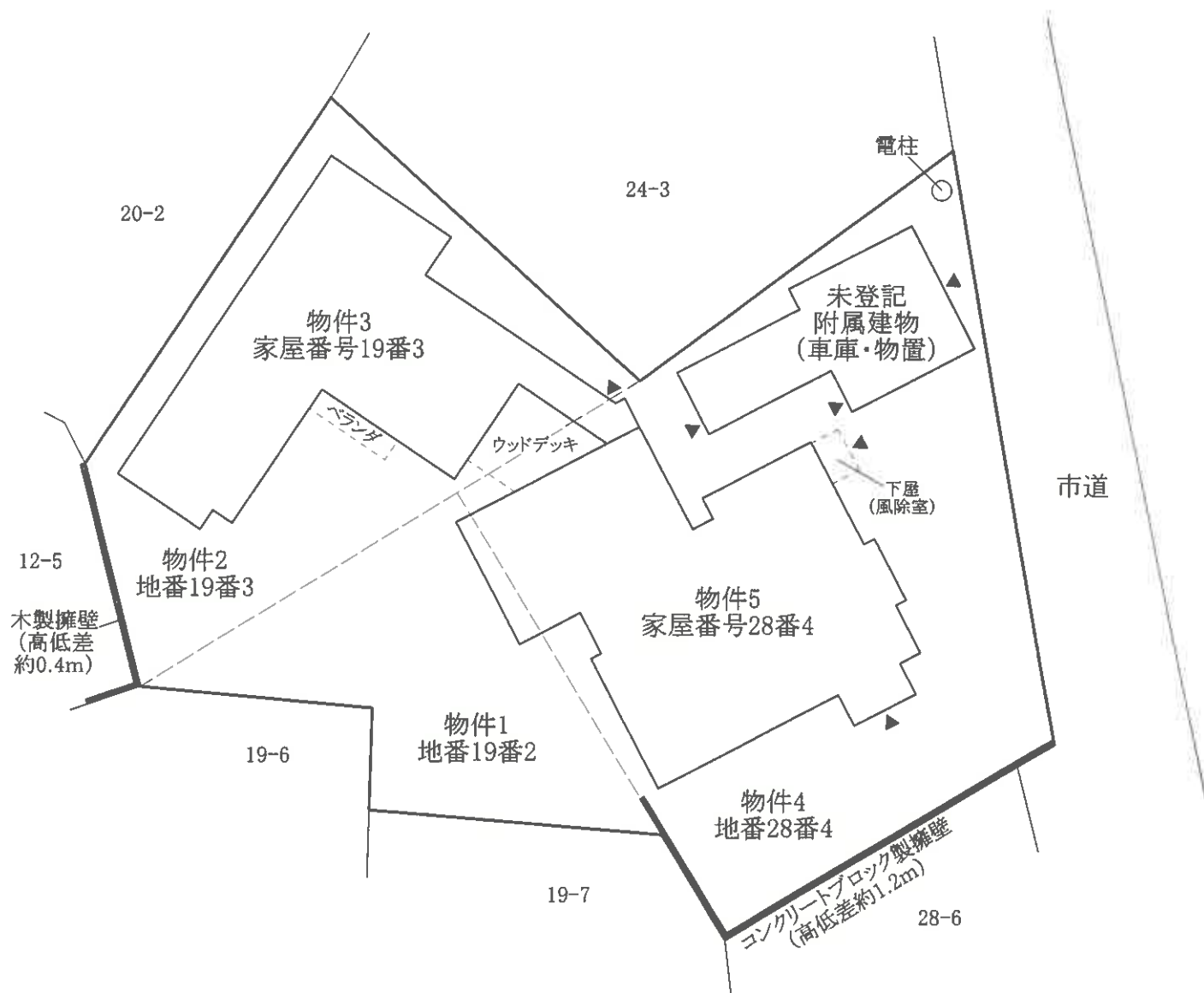
秋田地方裁判所大館支部
令和6年(ケ)第5号

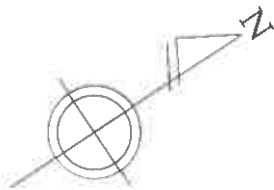
作製者	中 請 入	縮 尺	500
-----	-------	-----	-----

(秋田県土地家屋調査士会統一用紙)

「本図面は原本のA3版をA4版に縮小コピーしたものである。」

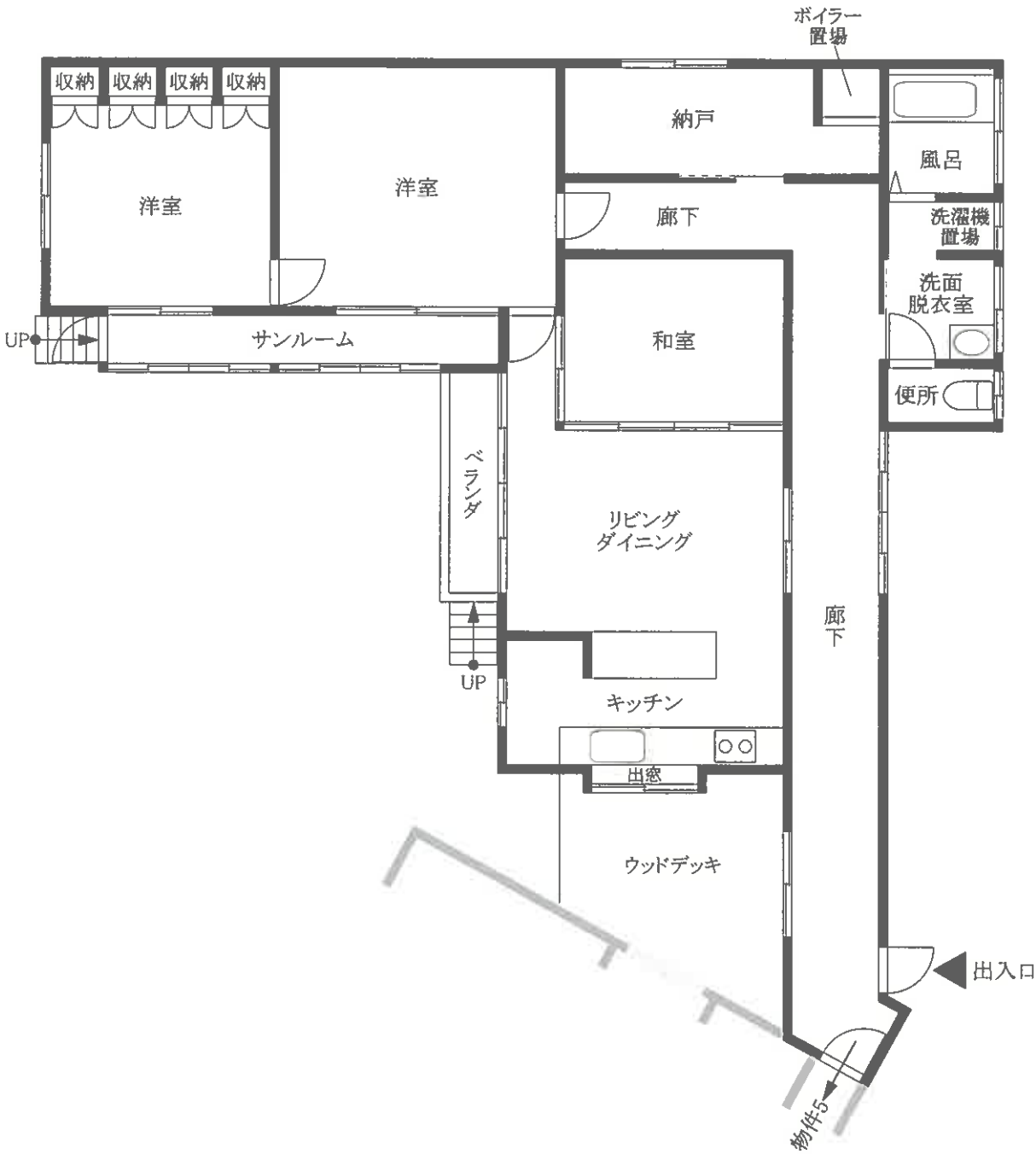
令和6年(ケ)第5号
北秋田市宮前町
建物配置図

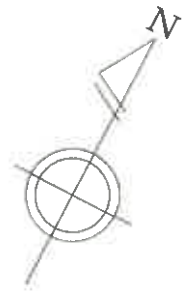




物件3

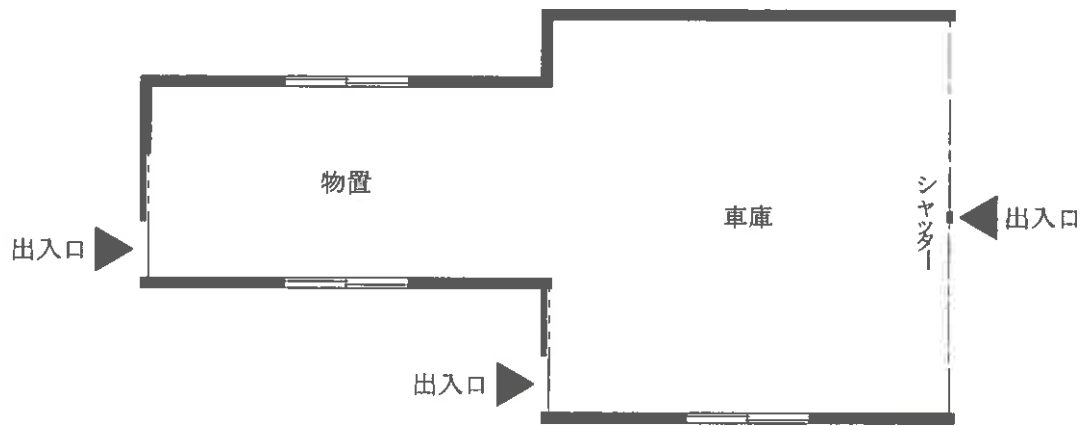
(縮尺 1/100)





(縮尺 1/100)

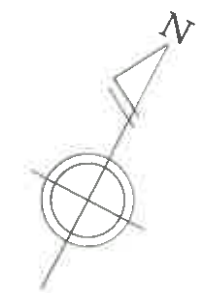
未登記附属建物



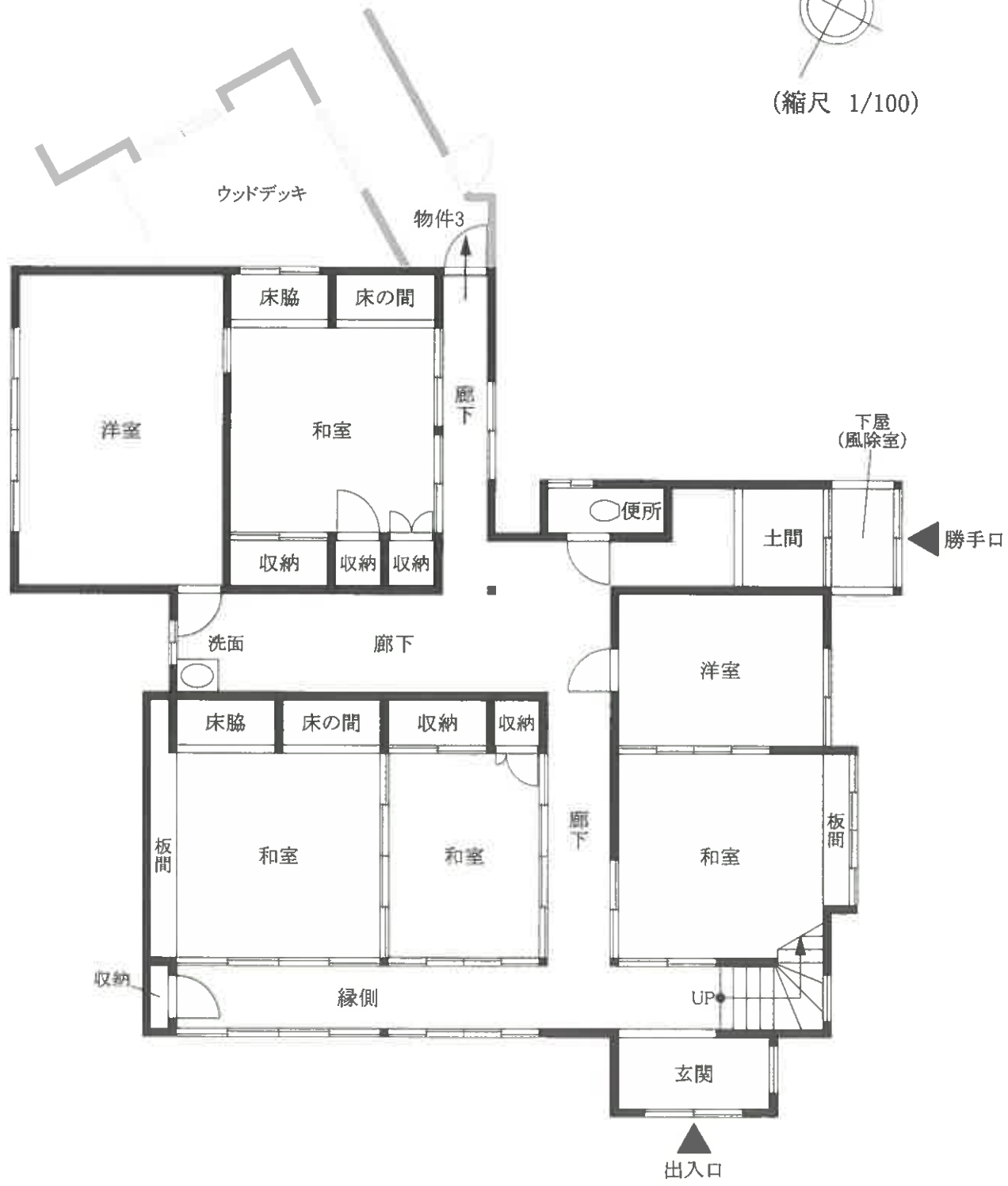
令和6年(ケ)第5号
北秋田市宮前町
建物間取図

物件5

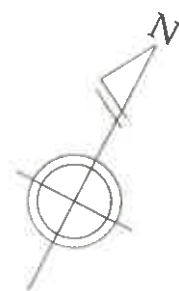
1階



(縮尺 1/100)



令和6年(ケ)第5号
北秋田市宮前町
建物間取図



(縮尺 1/100)

物件5

2階

