

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 8 月 4 日

秋田地方裁判所大館支部

裁判所書記官 齊 藤 貴 洋

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 9 月 1 日から 令和 8 年 9 月 9 日まで
開札期日	日 時 令和 8 年 9 月 1 1 日 午後 1 時 3 0 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 8 年 9 月 2 9 日 午前 1 0 時 0 0 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 3 3 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 8 月 4 日から当庁物件明細書等閲覧コーナーに備え置きます。	



物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	1, 141, 000 912, 800	一括	228, 200	24, 771	0
1	324, 000				
2	817, 000				
		</			



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 鹿角市花輪字猿ヶ平 |
| | 地 番 | 1 2 5 番 8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 6 4 . 4 8 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 鹿角市花輪字猿ヶ平 1 2 5 番地 8 |
| | 家屋 番号 | 1 2 5 番 8 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 8 1 . 9 8 平方メートル
2 階 1 4 . 9 0 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8 年 6 月 2 9 日

秋田地方裁判所大館支部

裁判所書記官 石 井 さくら

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

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 | 鹿角市花輪字猿ヶ平 |
| | 地 番 | 1 2 5 番 8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 6 4 . 4 8 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 鹿角市花輪字猿ヶ平 1 2 5 番地 8 |
| | 家屋 番号 | 1 2 5 番 8 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 8 1 . 9 8 平方メートル
2 階 1 4 . 9 0 平方メートル |



令和8年（ケ）第1号
令和8年3月2日受理
令和8年4月17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 | 鹿角市花輪字猿ヶ平 |
| | 地 番 | 1 2 5 番 8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 6 4 . 4 8 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 鹿角市花輪字猿ヶ平 1 2 5 番地 8 |
| | 家 屋 番 号 | 1 2 5 番 8 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 8 1 . 9 8 平方メートル
2 階 1 4 . 9 0 平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	(住居表示未実施)		
土地	物件 1		
現況地目	☒ 宅地(物件 1) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ (物件)		
形状	☒ 公図のとおり ☒ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☐		
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者(相続財産清算人) ☐ 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	本土地は、北西側が市道敷に接している(評価書参照)。		
建物	物件 2		
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点が異なる(□主である建物 □附属建物) □種類: □構造: □床面積:		
物件目録にない附属建物	☒ ない 種類: ☐ ある 構造: 床面積:		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者(相続財産清算人) ☐ 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		
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	本件建物内で本件所有者が死亡した旨の情報があつたので、管轄警察署に照会の結果、死亡年月日は令和6年6月ころ(推定)、不自然死である可能性はないとのことであつた(発見場所は8枚目建物間取図1階洋室①内のベッド上)。		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ 地方裁判所 支部 年()第 号 ☐ ある 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
■所有者相続財産清算人	1 本件物件は、誰も使用していない空き家の状態で相続財産清算人が管理しています。 2 本件所有者は、令和6年6月ころ本件建物内で死亡したようです。詳しいことはわかりません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

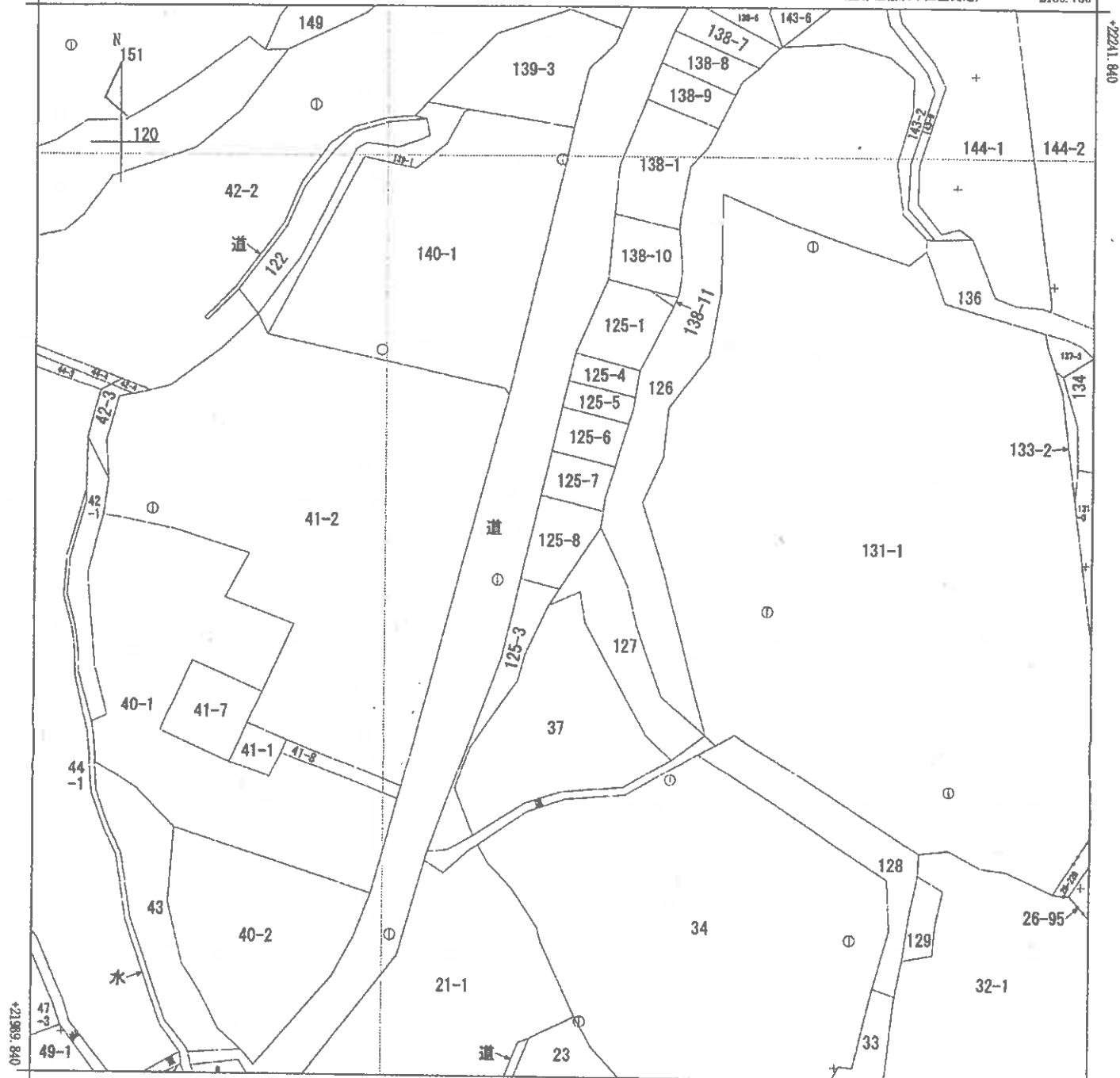
調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和 8年 3月 3日 (火) : ~ :	執行官室	鹿角市役所に対し課税台帳等交付申請 (郵便)
令和 8年 3月 6日 (金) 9:10 ~ 9:20	秋田地方法務局大館 支局	登記事項証明書等公用取得
令和 8年 3月13日 (金) 14:45 ~ 15:10	物件所在地	現地所在確認、写真撮影、簡易計測
令和 8年 3月24日 (火) 13:40 ~ 14:20	物件所在地	立入調査、占有調査、図面作成、写真撮影 (評価人同行)
令和 8年 3月27日 (金) 14:50 ~ 15:00	所有者相続財産清算 人事務所	相続財産清算人から口頭聴取
令和 8年 3月30日 (月) 9:10 ~ 9:55	鹿角警察署	所有者の死亡確認等
令和 8年 3月31日 (火) : ~ :	執行官室	鹿角警察署に対し援助申請 (郵便)
(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 8年 3月 24 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、所有者相続財産清算人から借用した鍵で解錠し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

19-2
21-2

(座標値種別：図上測定)

-2130.730



-2380.730

(座標値種別：図上測定)

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出

花輪字猿ヶ平

A 花輪字案内

請求部	所在地	鹿角市花輪字猿ヶ平					地番	125番8		
出力縮尺	1/1000	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	X	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	昭和50年3月				備付年月日(原図)	昭和58年6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。

A 3 版から A 4 版に縮小

令和7年12月22日

秋田地方務局大館支局

登記官

請求番号：13-1

(1/1)

(5 枚目)

登記年月日：平成11年11月19日

令和7年12月22日 秋田地方裁判所大館支部

登記簿

A3版からA4版に縮小

請求番号：13-2

320218

座標変換表

地番	① 125-5	X_n	Y_n	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$(X_{n+1}-X_{n-1})Y_n$
E12	55.987	29.904	-11.522	-344.553688	
E13	50.487	45.161	-2.601	-117.463761	
E7	53.386	46.426	6.041	280.459466	
E15	56.328	47.278	8.623	407.678194	
E14	62.009	32.075	-0.941	-17.352575	
			5 面積	208.767436	
			6 面積	104.3837180	
			7 面積	104.38	

地番	② 125-6	X_n	Y_n	$X_{n+1} - X_{n-1}$	$(X_{n+1} - X_{n-1})Y_n$
E10		46.192	26.372	-15.064	-397.267808
E11		40.923	40.987	4.295	176.039165
E13		50.487	45.161	15.064	680.305304
E12		55.987	29.904	-4.295	-128.437680
				8 面積	330.638981
				9 面積	165.3194905
				10 面積	165.31

地番	③ 125-7	X_n	Y_n	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$(X_{n+1}-X_{n-1})Y_n$
E8	35.971	22.687	-15.373	-348.767251	
E9	30.619	36.977	-3.050	-112.779850	
E6	32.921	37.495	10.104	378.849480	
E11	40.923	40.987	13.271	543.938477	
E10	46.192	26.372	-4.952	-130.594144	
			11 面積	330.646712	
			12 面積	165.3233560	
			13 面積	165.32	

地番	④ 125-8	X_n	Y_n	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$(X_{n+1}-X_{n-1})Y_n$
3		17.139	15.898	-21.982	-349.468836
4		13.989	25.166	9.545	240.209470
5		26.684	35.958	16.830	605.173140
9		30.619	36.977	9.287	343.405399
8		35.971	22.687	-13.680	-310.358160
				面積	528.960013
				面積	264.4800065
				面積	264.48

地番	⑤ 125-4			
公簿	803.8201915	總計		699.5065710
		17 面積		104.3136205
		18 面積		104.31 m ²

作製者

申請人

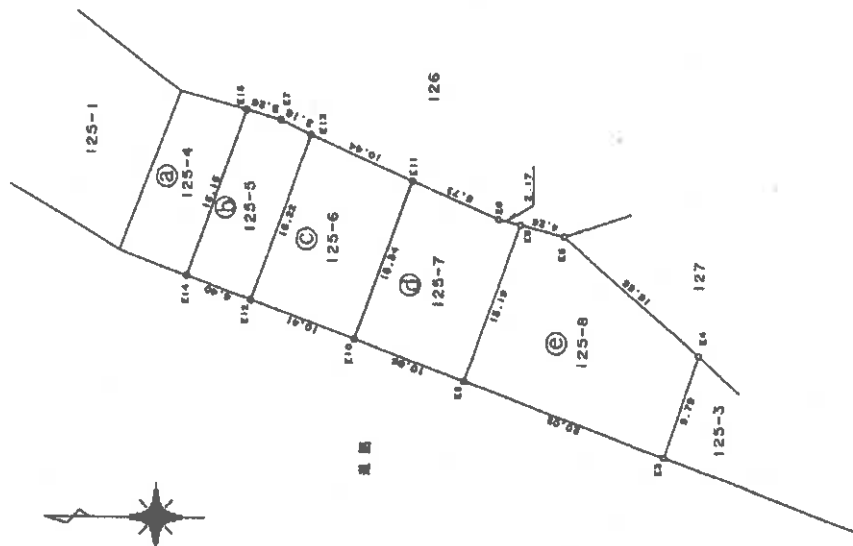
縮尺 1/500

全測点合成樹脂杭 (E3 E4 E5 E6 E7 は既設合成樹脂杭)

図 所在地 土地積量 図

地番 125-4
125-5~125-8

土地の所在 鹿角市花輪字要ヶ平



登記年月日：平成12年4月19日

令和7年12月22日 秋田地方建設局大館支局

登記官

(7 枚目)

A3版からA4版に縮小

請求番号：13-3

701846

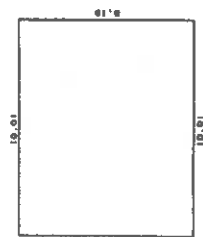
各 階 平 面 図

建 物 図 面
各 階 平 面 図

家屋番号 125-8

建物の所在 鹿角市花輪字渡ヶ平125-8

1 階

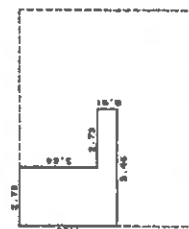


求積表

$$8.19 \times 10.01 = 81.9819$$

床面積 81.98 m²

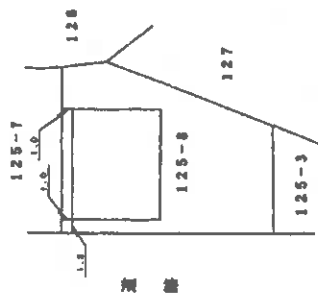
2 階



求積表

$$1 \quad 4.95 \times 2.73 = 12.4215$$
$$2 \quad 0.91 \times 2.73 = 2.4843$$

合 計 14.9058
床面積 14.90 m²



作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

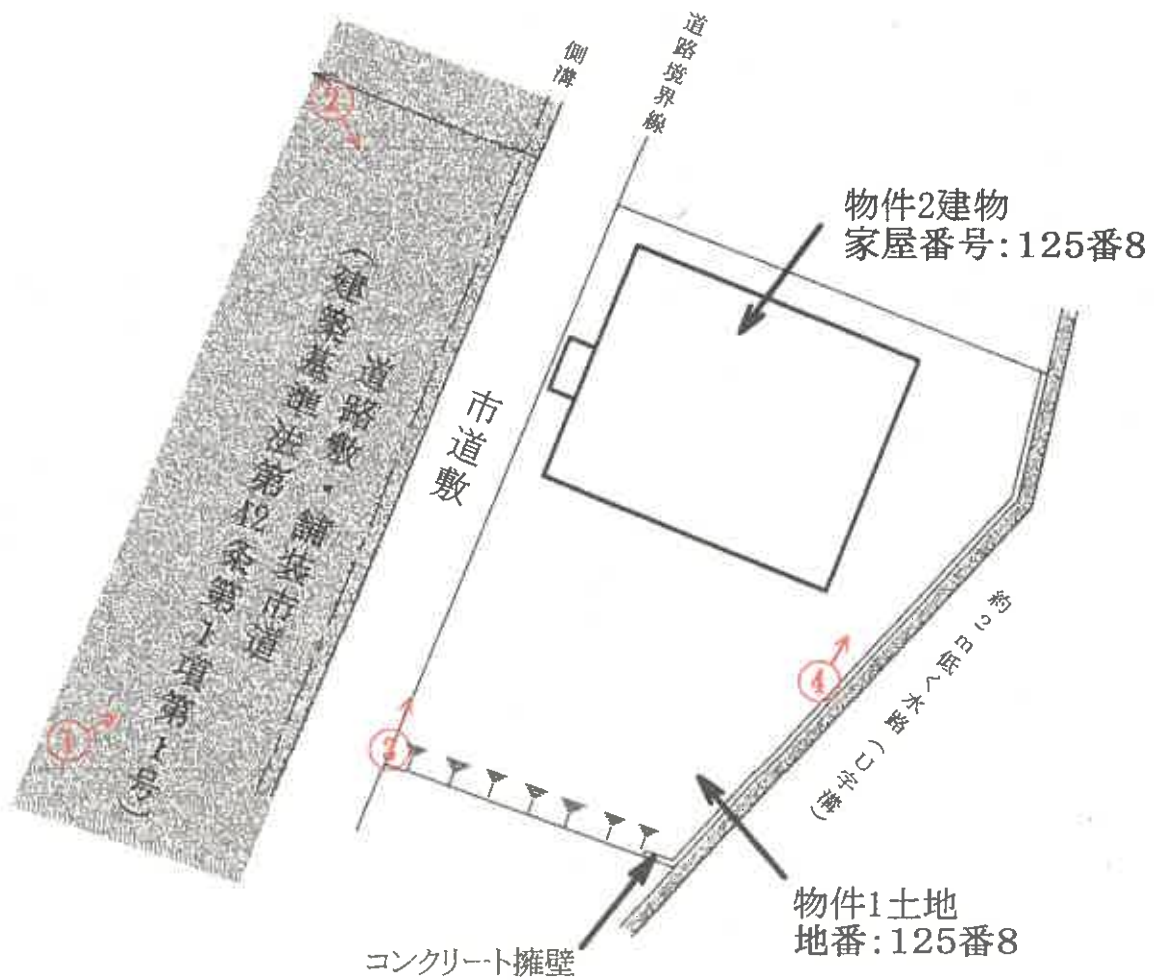
(秋田県土地家屋調査士会統一用紙)

12.4.19

土地建物位置関係図



縮尺:1/250

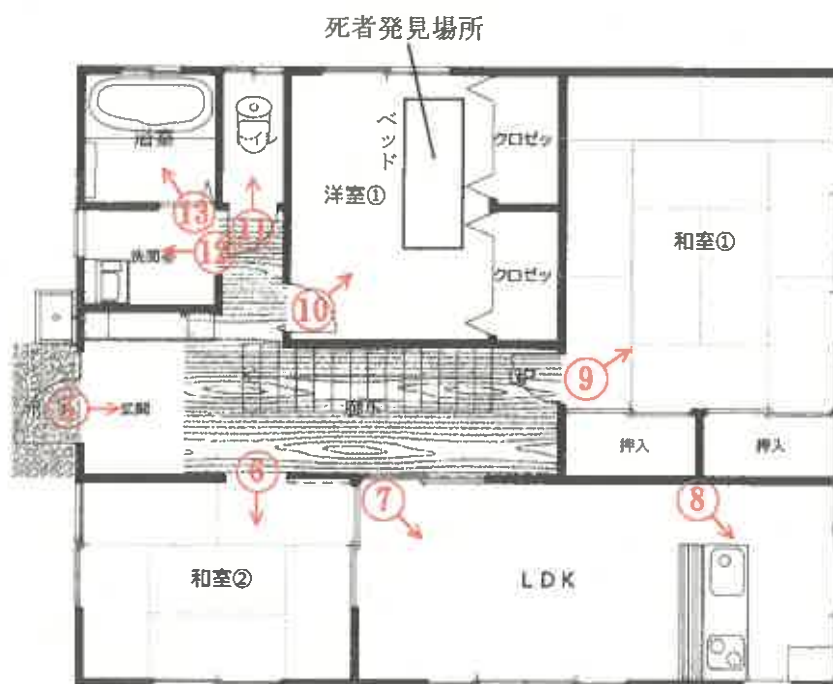


○↑は写真撮影場所であり、○印の中の数字は写真番号である。

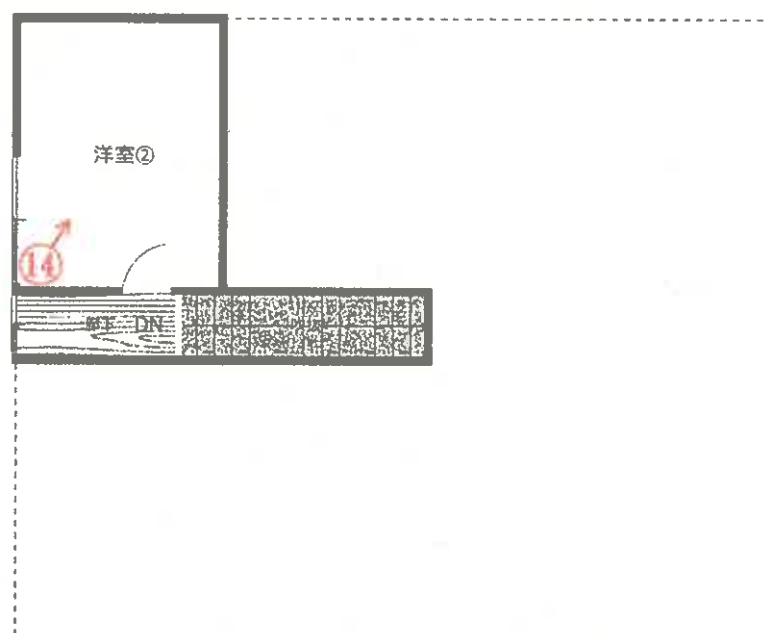
※土地の形状及び建物位置関係は、概略を記載したものである。

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



写真番号 5



物件2建物内部の状況（1階）

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 1 0



前同

写真番号 1 1



前同

写真番号 1 2



前同

写真番号 1 3



前同

写真番号 1 4



物件 2 建物内部の状況（2 階）

令和8年 (ケ) 第 1 号
令和8年 3月24日現地調査
令和8年 4月15日評 価

秋田地方裁判所
大館支部 御中

評 価 書

評価人 堀 範 子

第 1 評価額

一 括 価 額	
金 1, 1 4 1, 0 0 0 円	
内 訳 価 額	
物件 1 (土地)	金 3 2 4, 0 0 0 円
物件 2 (建物)	金 8 1 7, 0 0 0 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 6 1 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 5 8 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 地目 地積	鹿角市花輪字猿ヶ平 1 2 5 番 8 宅地 2 6 4 . 4 8 m ²	同左
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	鹿角市花輪字猿ヶ平 1 2 5 番地 8 1 2 5 番 8 居宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 1 階 8 1 . 9 8 m ² 2 階 1 4 . 9 0 m ² 延 9 6 . 8 8 m ²	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)	J R花輪線「鹿角花輪」駅の北東方約 2.6kmに位置する。 徒歩約10分のバス停「上福士」より、「鹿角花輪駅前」まで乗車約8分である。 ・バス停「上福士」 約750m ・市立花輪小学校 約2.0km ・市立花輪中学校 約1.6km ・いとく鹿角ショッピングセンター 約1.7km (市役所サービス窓口・A T M設置) ・秋田銀行鹿角支店 約2.1km ・鹿角市役所 約2.7km ・鹿角中央病院 約2.0km	
付 近 の 状 況	・周辺を農地と原野に囲まれた、一般住宅と農家住宅が見られる住宅地域である。 ・自家用車の利用が一般的な地域である。	
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	非線引都市計画区域 無指定 70% 200% なし なし
画 地 の 状 況 (画地条件)	地 積 形 状 間 口 ・ 奥 行 地 勢 そ の 他	2 6 4 . 4 8 m ² ほぼ台形 約20m・約9.7～15.1m 平坦 特になし

接面道路の状況等	・北西側で現況幅約 3 m の未舗装市道敷を介して、幅員約 8 m 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。 ・鹿角地域振興局建設部建築課において、上記の状態 で建築確認を受けている（完了検査は未了）。 ・未舗装市道敷の使用にあたっては、使用料は発生していないが、舗装等の形質変更時には市役所への連絡が必要である。	
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：一段低く、U 字溝整備された水路・原野 南側：一段低く、雑木林 西側：市道を介してリンゴ畑	
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…前面市道に公設管の埋設あり なし なし
特 記 事 項	・上水道は前面市道の公設管から北側 4 戸の住宅と共同で引き込んでいる。建替えの際は市役所への問い合わせが必要である。 ・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、昭和 51 年当時の空中写真では、空地である。 ・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（河川浸水想定区域・ため池浸水想定区域）外である。	

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		平成12年 4 月10日新築 約26年 約10年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 天 井 内 壁 床 設 備 そ の 他	木造 2 階建 亜鉛メッキ鋼板葺 サイディング・石膏ボード クロス／合板 クロス フローリング／畳 電気・給排水衛生設備ほか なし	
床面積（現況）	1 階 8 1 . 9 8 m ² 2 階 1 4 . 9 0 m ² 延 9 6 . 8 8 m ²		
現 況 用 途 等	現 況 用 途 間 取 り	居 宅 4 L D K + 納 戸 (附 属 資 料 「 間 取 図 」 参 照) 1 階 和 室 2 、 洋 室 1 、 L D K 、 ト イ レ 、 浴 室 等 2 階 洋 室 1	
品 等	普通		
保守管理の状況	約 2 年 間 、 空 家 で あり 、 相 当 、 劣 る 。		
建物の利用状況	令和 6 年 6 月 頃 まで 、 所 有 者 が 住 居 と し て 使 用 し て い た 。		
特 記 事 項	台所の壁に油汚れ、廊下の天井にタバコのヤニ汚れが見られる。		

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) オ(=ア×イ×ウ×エ)
1	3,480	1.00	264.48	0.90	828,000

※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5m舗装市道に接面する地積250㎡程度の長方形の中間画地。

地価公示標準地 鹿角-4

$$\begin{array}{ccccccc} \text{地価公示} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ \text{標準地価格} & & & & & & & & \\ 2,850\text{円/㎡} & \times & 100/100 & \times & 100/101 & \times & 100/81 & = & 3,480\text{円/㎡} \\ & & & & & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)} \end{array}$$

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：西向きであり、補正を行う。

$$\begin{array}{llll} \text{地 域 格 差：} & \text{街路条件} & \text{幅員} & -1\% (0.99) \\ & & \text{系統連続性} & -3\% (0.97) \\ & & & \left. \begin{array}{l} -1\% (0.99) \\ -3\% (0.97) \end{array} \right\} (0.96) \\ & \text{交通接近条件} & \text{駅の性格} & -3\% (0.97) \\ & & \text{駅への接近性} & +2\% (1.02) \\ & & & \left. \begin{array}{l} -3\% (0.97) \\ +2\% (1.02) \end{array} \right\} (0.99) \\ & \text{環境条件} & \text{土地の利用状況等} & -15\% (0.85) \\ & 0.96 & \times & 0.99 \times 0.85 = 0.81 \end{array}$$

イ 個 別 格 差：画地条件 北西向 ±0% (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/m ²) ア	現況延床面積 (m ²) イ	現 価 率 ウ	建 物 価 格 (円) ア×イ×ウ
2	155,000	96.88	0.10	1,502,000

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

イ 現況延床面積：登記数量による。

ウ 現 価 率

耐用年数に基づく方法(定率法)と観察減価法を併用し、現価率を10%と査定した。

$$(R^{n/N}) \times (1 \pm q) = 0.11 \times 0.90 = 0.10$$

R : 残価率5% N : 経済的全耐用年数約36年 (n + n') n : 経過年数約26年 n' : 経済的残存耐用年数約10年 q : 観察減価率10%
--

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	828,000	0.20	法定地上権	166,000

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20%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	828,000	－ 166,000		0.70	0.70	324,000
2	1,502,000	＋ 166,000		0.70	0.70	817,000
一括価格（合計）						1,141,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：令和6年6月頃に建物内で所有者が死亡していたことを考慮。

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》

鹿角-4	
所 在 ・ 地 番	鹿角市花輪字高屋51番
価 格	2,850円/㎡
位 置	J R 花輪線「柴平」駅 約1.6km
価 格 時 点	令和8年1月1日
地 積	920㎡
供 給 処 理 施 設	—
接 面 道 路	西側幅員5m舗装市道
用 途 指 定 等	非線引都市計画区域 用途無指定（建蔽率70%・容積率200%）
地 域 の 概 要	農家住宅に一般住宅等が混在する住宅地域

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

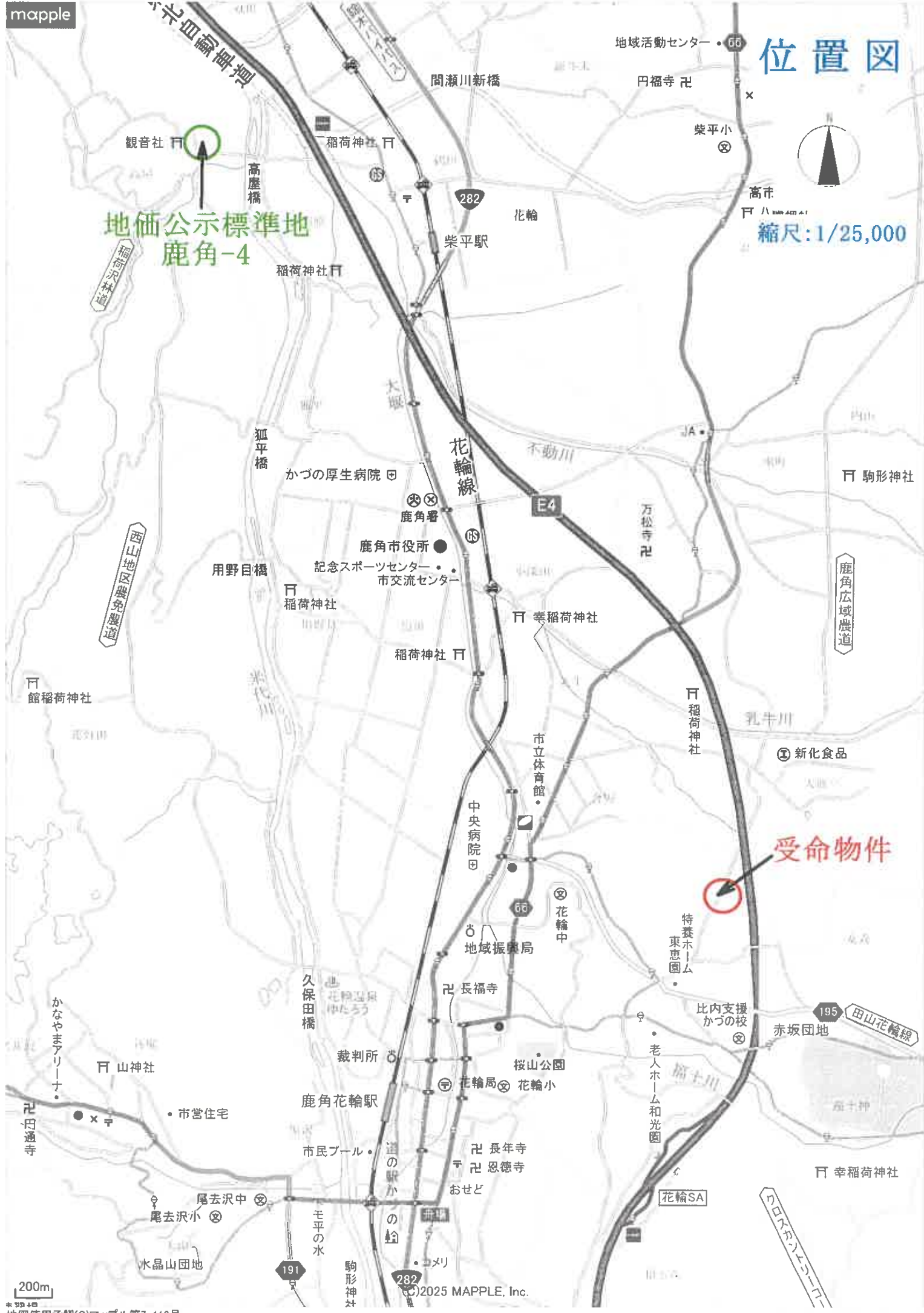
位置図



縮尺:1/25,000

地価公示標準地
鹿角-4

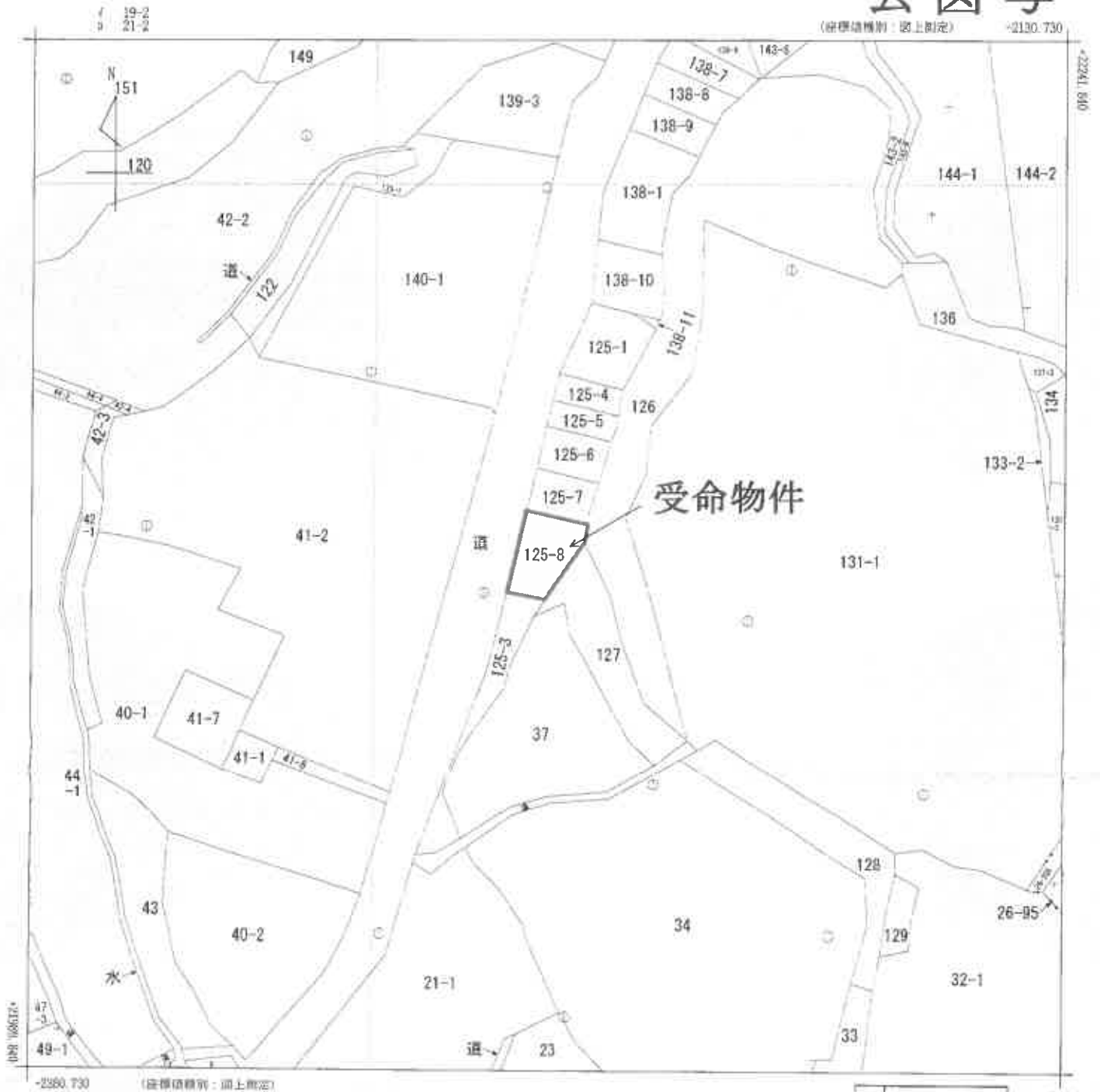
受命物件



200m

©2025 MAPPLE, Inc.





(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(techokutaiheiyouseki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出し
花輪字猿ヶ平
A 花輪字案内

請求部	所在	鹿角市花輪字猿ヶ平				地番	125番8			
出力尺	1/1000	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	X	分類	地図(法第14条第1項)		種別	地籍図
作成年月日	昭和50年3月				備付年月日(原図)	昭和58年6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。

令和7年12月22日
秋田地方方法務局大館支局
登記官

登記年月日：平成11年11月19日

令和7年12月22日 秋田地方裁判所大館支部

320218

前 125-4

土地積測量図

地番 125-4
125-5~125-8

土地の所在 鹿角市花輪字猿ヶ平

座標求積表

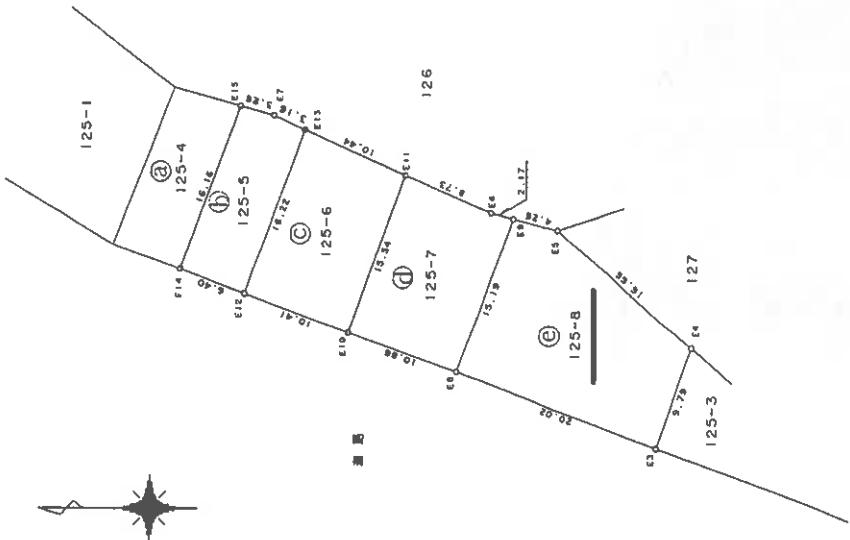
地番	測点	Xn	Yn	$X_{n+1}-X_n-1(X_{n+1}-X_n-1)Y_n$
125-5	E12	55.987	29.904	-11.522
	E13	50.487	45.161	-2.601
	E7	53.386	45.426	6.041
	E15	56.528	47.278	8.623
	E14	62.009	32.075	-0.541
		底面積		208.767436
		面積		104.387180
		地積		104.38

地番	測点	Xn	Yn	$X_{n+1}-X_n-1(X_{n+1}-X_n-1)Y_n$
125-6	E10	46.192	26.372	-15.064
	E11	40.923	40.987	4.295
	E13	50.487	45.161	15.064
	E12	55.987	29.904	-4.295
		底面積		330.638981
		面積		165.3194905
		地積		165.31

地番	測点	Xn	Yn	$X_{n+1}-X_n-1(X_{n+1}-X_n-1)Y_n$
125-7	E8	35.971	22.687	-15.373
	E9	30.819	36.977	-3.050
	E6	32.921	37.495	10.104
	E11	40.923	40.987	13.271
	E10	46.192	26.372	-4.952
		底面積		330.646712
		面積		165.3233560
		地積		165.32

地番	測点	Xn	Yn	$X_{n+1}-X_n-1(X_{n+1}-X_n-1)Y_n$
125-8	E3	17.139	15.898	-21.982
	E4	13.989	25.166	9.545
	E5	26.684	35.958	16.830
	E9	30.819	36.977	9.287
	E8	35.971	22.687	-13.680
		底面積		528.960013
		面積		264.4800065
		地積		264.48

地番	測点	Xn	Yn	$X_{n+1}-X_n-1(X_{n+1}-X_n-1)Y_n$
125-4	公	803.8201915		699.5065710
	地			104.3136205
		面積		104.31
		地積		



全測点合成樹脂杭 (E3 E4 E5 E6 E7は既設合成樹脂杭)

作製者

鹿角市花輪
土地家屋調査士

11年11月16日作製

申請人



縮尺 1/500

A3判をA4判

(約70%)に縮小

登記年月日：平成12年4月19日

これは図面に記載されている内容を説明した書面である。
令和7年12月22日 秋田県土地家屋調査士会館 秋田支部

各 階 平 面 図

701846

建 物 図 面

家屋番号 125-8

建築物の所在 鹿角市花輪字横ヶ平125-8

1 階



面積表

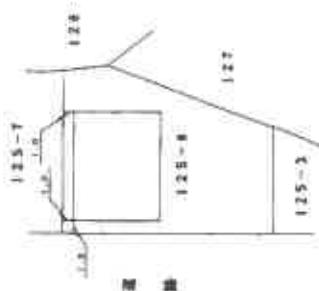
B.15 X 10.01 = 81.9819	
床面積	81.98 m ²

2 階



面積表

1	4.85 X 2.73 = 12.4215
2	0.91 X 2.73 = 2.4643
合 計	14.8858
床面積	14.90 m ²



作製者

鹿角市花輪
土城家屋調査士会館
(平成12年)

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)

A3判をA4判

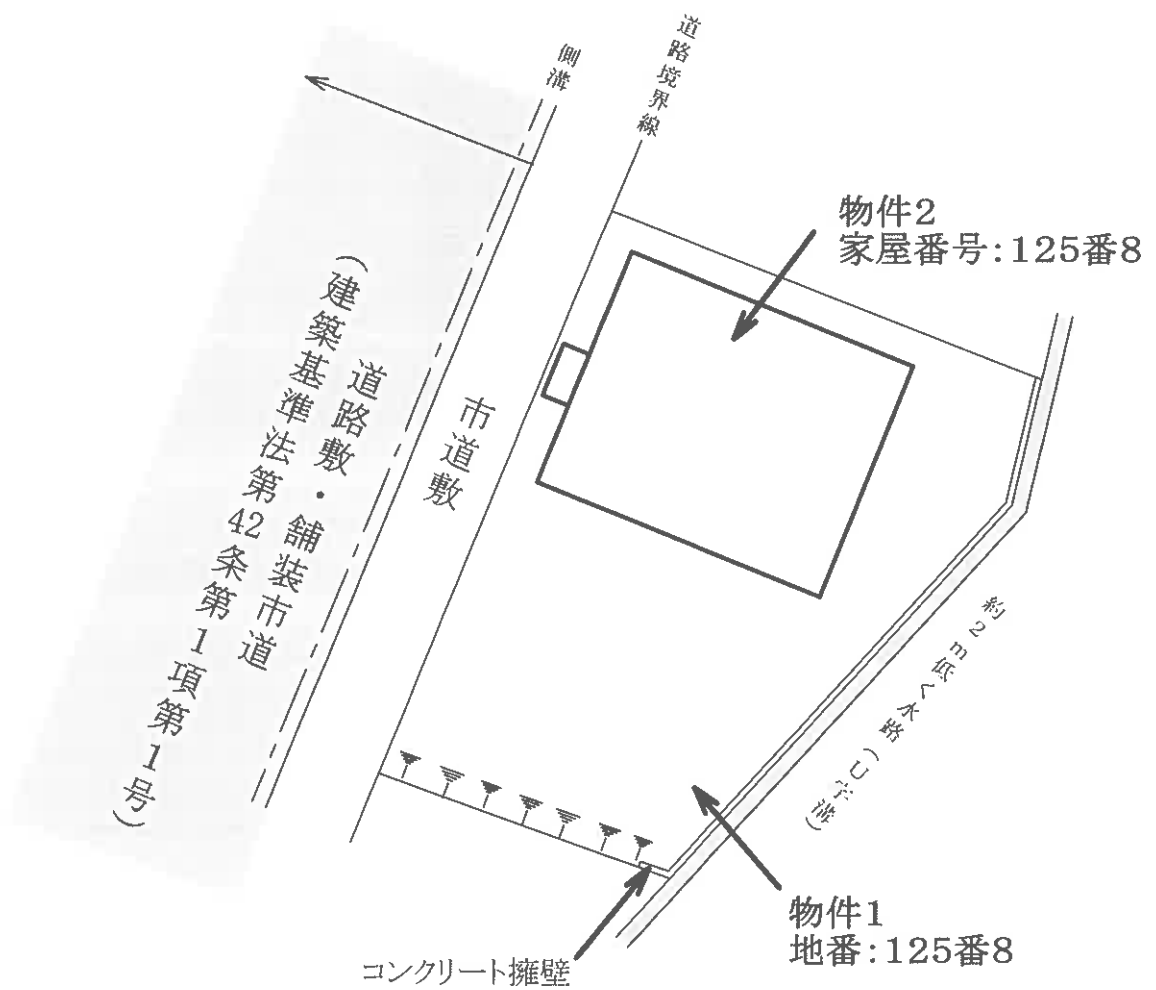
(約70%)に縮小

物件1・2土地建物位置関係図

大館支部 令和8年(ケ)第1号

鹿角市花輪字猿ヶ平125番8

家屋番号:125番8



縮尺:1/250

物件2建物間取図

大館支部 令和8年(ケ)第1号

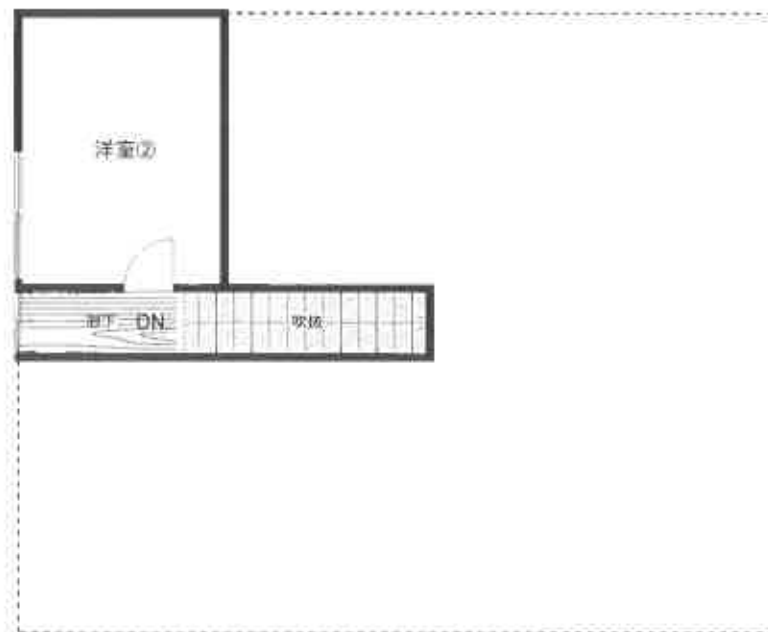
鹿角市花輪字猿ヶ平125番地8

家屋番号:125番8

1 階



2 階



縮尺:1/100