

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 斉 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 11 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 8 年 9 月 29 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 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）
1～16	12,253,000 9,802,400	一括	2,450,600	1,453,603	0
1	575,000				
2	155,000				
3	581,000				
4	48,000				
5	2,000				
6	4,000				
7	290,000				
8	470,000				
9	635,000				
10	778,000				
11	79,000				
12	3,009,000				
13	198,000				
14	4,109,000				
15	987,000				
16	333,000				
備考	規則30条の3による変更				

物 件 目 録

- | | | |
|---|------|----------------|
| 1 | 所 在 | 鹿角市八幡平字永田 |
| | 地 番 | 1 番 3 |
| | 地 目 | 原野 |
| | 地 積 | 1 4 3 1 平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 宅地 |
| 2 | 所 在 | 鹿角市八幡平字永田 |
| | 地 番 | 1 番 4 |
| | 地 目 | 原野 |
| | 地 積 | 3 8 4 平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 宅地 |
| 3 | 所 在 | 鹿角市八幡平字永田 |
| | 地 番 | 1 番 7 |
| | 地 目 | 原野 |
| | 地 積 | 1 4 4 5 平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 宅地 |
| 4 | 所 在 | 鹿角市八幡平字永田 |
| | 地 番 | 1 番 1 0 |



物 件 目 録

- | | | |
|---|------|-------------------|
| | 地 目 | 原野 |
| | 地 積 | 1 1 8 平方メートル |
| 5 | 所 在 | 鹿角市八幡平字永田 |
| | 地 番 | 1 番 1 6 |
| | 地 目 | 原野 |
| | 地 積 | 4. 0 4 平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 宅地 |
| 6 | 所 在 | 鹿角市八幡平字永田 |
| | 地 番 | 1 番 1 7 |
| | 地 目 | 原野 |
| | 地 積 | 9. 6 0 平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 宅地 |
| 7 | 所 在 | 鹿角市八幡平字永田 |
| | 地 番 | 2 5 1 番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 7 2 1. 0 0 平方メートル |
| 8 | 所 在 | 鹿角市八幡平字永田 |
| | 地 番 | 2 5 2 番 |



物 件 目 録

	地 目	宅地
	地 積	1168.00平方メートル
9	所 在	鹿角市八幡平字永田
	地 番	253番
	地 目	宅地
	地 積	1580.00平方メートル
10	所 在	鹿角市八幡平字永田
	地 番	254番
	地 目	宅地
	地 積	1937.00平方メートル
11	所 在	鹿角市八幡平字永田
	地 番	326番2
	地 目	宅地
	地 積	195.26平方メートル
12	(一棟の建物の表示)	
	所 在	鹿角市八幡平字永田 252番地、1番地3、251番地、253番地、326番地2、1番地3先
	構 造	木・鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
	床 面 積	1階 1704.90平方メートル 2階 634.62平方メートル

物 件 目 録

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 永田 2 5 2 番の 1

種 類 公衆浴場

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 1 2 1 6 . 9 9 平方メートル
2 階 2 3 4 . 9 6 平方メートル

(現況)

床 面 積 1 階 約 1 3 9 2 . 5 2 平方メートル
2 階 2 3 4 . 9 6 平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 物置

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 約 6 . 6 2 平方メートル

所 在 鹿角市八幡平字永田 2 5 4 番地

(未登記附属建物)

種 類 物置

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 約 1 8 . 2 1 平方メートル

所 在 鹿角市八幡平字永田 2 5 4 番地

1 3 (一棟の建物の表示)

所 在 鹿角市八幡平字永田 2 5 2 番地、1 番地 3、2 5 1 番地、2 5 3 番地、3 2 6 番地 2、1 番地 3 先



物 件 目 録

構 造 木・鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 1 7 0 4 . 9 0 平方メートル
2 階 6 3 4 . 6 2 平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 永田 2 5 2 番の 2

種 類 居宅

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 1 階建

床 面 積 1 階 8 3 . 9 5 平方メートル

(現況)

床 面 積 1 階 約 1 1 0 . 8 3 平方メートル

1 4 (一棟の建物の表示)

所 在 鹿角市八幡平字永田 2 5 2 番地、1 番地 3、2 5 1
番地、2 5 3 番地、3 2 6 番地 2、1 番地 3 先

構 造 木・鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 1 7 0 4 . 9 0 平方メートル
2 階 6 3 4 . 6 2 平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 永田 2 5 2 番の 3

種 類 店舗・旅館

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 3 7 0 . 9 4 平方メートル
2 階 3 9 0 . 2 2 平方メートル



物 件 目 録

15 所 在 鹿角市八幡平字永田 253番地

家屋 番号 253番

種 類 寄宿舍

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 160.39平方メートル

16 所 在 鹿角市八幡平字永田 1番地3、1番地4、1番地16、1番地17

家屋 番号 1番3

種 類 機械室

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建

床 面 積 66.66平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 機械室

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 約56.13平方メートル

所 在 鹿角市八幡平字永田 1番地3、1番地3先

(未登記附属建物)

種 類 機械室

構 造 コンクリートブロック造折板葺平家建

床 面 積 約9.62平方メートル

所 在 鹿角市八幡平字永田 1番地4

物 件 明 細 書

令和 8年 2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1～16】

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1～16】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1～11】

本件所有者が占有している。

【物件番号3】

本件土地北端付近をNTT東日本—南関東株式会社が占有している。同社の占有権原は使用借権と認められる。

【物件番号12～16】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号12、16】

本件建物につき、公図上に存在する水路部分の敷地利用権はない。

《 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 | 鹿角市八幡平字永田 |
| | 地 | 番 | 1 番 3 |
| | 地 | 目 | 原野 |
| | 地 | 積 | 1 4 3 1 平方メートル |
| | (現況) | | |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| 2 | 所 | 在 | 鹿角市八幡平字永田 |
| | 地 | 番 | 1 番 4 |
| | 地 | 目 | 原野 |
| | 地 | 積 | 3 8 4 平方メートル |
| | (現況) | | |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| 3 | 所 | 在 | 鹿角市八幡平字永田 |
| | 地 | 番 | 1 番 7 |
| | 地 | 目 | 原野 |
| | 地 | 積 | 1 4 4 5 平方メートル |
| | (現況) | | |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| 4 | 所 | 在 | 鹿角市八幡平字永田 |
| | 地 | 番 | 1 番 1 0 |



物 件 目 録

- | | | |
|---|------|-------------------|
| | 地 目 | 原野 |
| | 地 積 | 1 1 8 平方メートル |
| 5 | 所 在 | 鹿角市八幡平字永田 |
| | 地 番 | 1 番 1 6 |
| | 地 目 | 原野 |
| | 地 積 | 4. 0 4 平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 宅地 |
| 6 | 所 在 | 鹿角市八幡平字永田 |
| | 地 番 | 1 番 1 7 |
| | 地 目 | 原野 |
| | 地 積 | 9. 6 0 平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 宅地 |
| 7 | 所 在 | 鹿角市八幡平字永田 |
| | 地 番 | 2 5 1 番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 7 2 1. 0 0 平方メートル |
| 8 | 所 在 | 鹿角市八幡平字永田 |
| | 地 番 | 2 5 2 番 |



物 件 目 録

	地 目	宅地
	地 積	1 1 6 8. 0 0 平方メートル
9	所 在	鹿角市八幡平字永田
	地 番	2 5 3 番
	地 目	宅地
	地 積	1 5 8 0. 0 0 平方メートル
1 0	所 在	鹿角市八幡平字永田
	地 番	2 5 4 番
	地 目	宅地
	地 積	1 9 3 7. 0 0 平方メートル
1 1	所 在	鹿角市八幡平字永田
	地 番	3 2 6 番 2
	地 目	宅地
	地 積	1 9 5. 2 6 平方メートル
1 2	(一棟の建物の表示)	
	所 在	鹿角市八幡平字永田 2 5 2 番地、1 番地 3、2 5 1 番地、2 5 3 番地、3 2 6 番地 2、1 番地 3 先
	構 造	木・鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
	床 面 積	1 階 1 7 0 4. 9 0 平方メートル 2 階 6 3 4. 6 2 平方メートル



物 件 目 録

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 永田 252番の1

種 類 公衆浴場

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 1216.99平方メートル
2階 234.96平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約1392.52平方メートル
2階 234.96平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 物置

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 約6.62平方メートル

所 在 鹿角市八幡平字永田 254番地

(未登記附属建物)

種 類 物置

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 約18.21平方メートル

所 在 鹿角市八幡平字永田 254番地

13 (一棟の建物の表示)

所 在 鹿角市八幡平字永田 252番地、1番地3、251
番地、253番地、326番地2、1番地3先



物 件 目 録

構 造 木・鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 1704.90平方メートル
2階 634.62平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 永田 252番の2

種 類 居宅

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺1階建

床 面 積 1階 83.95平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約110.83平方メートル

14 (一棟の建物の表示)

所 在 鹿角市八幡平字永田 252番地、1番地3、251番地、253番地、326番地2、1番地3先

構 造 木・鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 1704.90平方メートル
2階 634.62平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 永田 252番の3

種 類 店舗・旅館

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 370.94平方メートル
2階 390.22平方メートル



物 件 目 録

15 所 在 鹿角市八幡平字永田 253番地

家屋 番号 253番

種 類 寄宿舍

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 160.39平方メートル

16 所 在 鹿角市八幡平字永田 1番地3、1番地4、1番地16、1番地17

家屋 番号 1番3

種 類 機械室

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建

床 面 積 66.66平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 機械室

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 約56.13平方メートル

所 在 鹿角市八幡平字永田 1番地3、1番地3先

(未登記附属建物)

種 類 機械室

構 造 コンクリートブロック造折板葺平家建

床 面 積 約9.62平方メートル

所 在 鹿角市八幡平字永田 1番地4

令和7年（ケ）第5号
令和7年7月29日受理
令和7年12月19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
地
地
地 | 在
番
目
積 | 鹿角市八幡平字永田
1 番 3
原野
1 4 3 1 平方メートル |
| 2 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 鹿角市八幡平字永田
1 番 4
原野
3 8 4 平方メートル |
| 3 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 鹿角市八幡平字永田
1 番 7
原野
1 4 4 5 平方メートル |
| 4 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 鹿角市八幡平字永田
1 番 1 0
原野
1 1 8 平方メートル |
| 5 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 鹿角市八幡平字永田
1 番 1 6
原野
4 . 0 4 平方メートル |
| 6 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 鹿角市八幡平字永田
1 番 1 7
原野
9 . 6 0 平方メートル |
| 7 | 所
地 | 在
番 | 鹿角市八幡平字永田
2 5 1 番 |

	地	目	宅地
	地	積	7 2 1. 0 0 平方メートル
8	所	在	鹿角市八幡平字永田
	地	番	2 5 2 番
	地	目	宅地
	地	積	1 1 6 8. 0 0 平方メートル
9	所	在	鹿角市八幡平字永田
	地	番	2 5 3 番
	地	目	宅地
	地	積	1 5 8 0. 0 0 平方メートル
1 0	所	在	鹿角市八幡平字永田
	地	番	2 5 4 番
	地	目	宅地
	地	積	1 9 3 7. 0 0 平方メートル
1 1	所	在	鹿角市八幡平字永田
	地	番	3 2 6 番 2
	地	目	宅地
	地	積	1 9 5. 2 6 平方メートル
1 2	(一棟の建物の表示)		
	所	在	鹿角市八幡平字永田 2 5 2 番地、1 番地 3、2 5 1 番地、 2 5 3 番地、3 2 6 番地 2、1 番地 3 先
	構	造	木・鉄骨造 亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
	床	面	積
			1 階 1 7 0 4. 9 0 平方メートル 2 階 6 3 4. 6 2 平方メートル
	(専有部分の建物の表示)		
	家	屋	番 号
			永田 2 5 2 番の 1
	種	類	公衆浴場
	構	造	木造 亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
	床	面	積
			1 階 1 2 1 6. 9 9 平方メートル 2 階 2 3 4. 9 6 平方メートル

1 3 (一棟の建物の表示)

所 在	鹿角市八幡平字永田 2 5 2 番地、1 番地 3、2 5 1 番地、 2 5 3 番地、3 2 6 番地 2、1 番地 3 先
構 造	木・鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
床 面 積	1 階 1 7 0 4 . 9 0 平方メートル 2 階 6 3 4 . 6 2 平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家 屋 番 号	永田 2 5 2 番の 2
種 類	居宅
構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺 1 階建
床 面 積	1 階 8 3 . 9 5 平方メートル

1 4 (一棟の建物の表示)

所 在	鹿角市八幡平字永田 2 5 2 番地、1 番地 3、2 5 1 番地、 2 5 3 番地、3 2 6 番地 2、1 番地 3 先
構 造	木・鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
床 面 積	1 階 1 7 0 4 . 9 0 平方メートル 2 階 6 3 4 . 6 2 平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家 屋 番 号	永田 2 5 2 番の 3
種 類	店舗・旅館
構 造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
床 面 積	1 階 3 7 0 . 9 4 平方メートル 2 階 3 9 0 . 2 2 平方メートル

1 5 所 在 鹿角市八幡平字永田 2 5 3 番地

家 屋 番 号	2 5 3 番
種 類	寄宿舍
構 造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積	1 6 0 . 3 9 平方メートル

1 6 所 在 鹿角市八幡平字永田 1 番地 3、1 番地 4、1 番地 1 6、
1 番地 1 7

家 屋 番 号	1 番 3
種 類	機械室
構 造	木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
床 面 積	6 6 . 6 6 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)			
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異なる (☐ 主である建物 ☐ 附属建物) ☒ 床面積: 1階約1,392.52㎡ ☐ ☐			
物件目録にない附属建物	☐ ない ☒ ある (2棟) (13～14枚目「その他の事項」記載のとおり)			
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公衆浴場 (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)			
管理費等の状況	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> ☐ のとおり 管理費 円 修繕積立金 円 円 円 </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> 令和 年 月 日現在 ☐ 滞納はない ☐ 滞納がある 年 月分～ 年 月分 合計 円 ☐ 不明 </td> </tr> </table>		☐ のとおり 管理費 円 修繕積立金 円 円 円	令和 年 月 日現在 ☐ 滞納はない ☐ 滞納がある 年 月分～ 年 月分 合計 円 ☐ 不明
☐ のとおり 管理費 円 修繕積立金 円 円 円	令和 年 月 日現在 ☐ 滞納はない ☐ 滞納がある 年 月分～ 年 月分 合計 円 ☐ 不明			
管理費等照会先	電話 ()			
その他の事項	13～14枚目「その他の事項」記載のとおり			
土地	物件1、2、5～11			
現況地目	☒ 宅地 (物件1、2、5～11) ☐ 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、本土地上に物件12～14の各区分建物を所有し、一棟の建物の敷地として使用しているほか、物件15、16の両建物を所有して使用している ☐ 「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	13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 ☐ あり [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	(住居表示未実施)	
建 物	物件 1 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) ☒ 床面積: 約 110.83㎡ ☐ 構造: ☐	
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)	
管理費等の状況	☐ のとおり 管理費 修繕積立金 円 円 円 円 円 令和 年 月 日現在 ☐ 滞納はない ☐ 滞納がある 年 月分～ 年 月分 合計 円 ☐ 不明	
管理費等照会先	電話 ()	
その他の事項	14 枚目「その他の事項」記載のとおり	
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 ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面 (各階平面図) のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☐	
占有者及び 占有状況	☐ 土地共有者 ☐ 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		
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	(住居表示未実施)		
建物	物件14		
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 ☐ 附属建物) ☐ 種類： ☐ 構造： ☐ 床面積：		
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店舗・旅館（いずれも業務終了）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）		
管理費等の状況	☐ のとおり 管理費 修繕積立金	令和 年 月 日現在 ☐ 滞納はない ☐ 滞納がある 年 月分～ 年 月分 合計 円 ☐ 不明	
管理費等照会先	電話 ()		
その他の事項	14枚目「その他の事項」記載のとおり		
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 ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☐		
占有者及び占有状況	☐ 土地共有者 ☐ 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			
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 () 第 号 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

(7 枚目)

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					
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 ☐ 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１６					
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 ☐ 附属建物） ☐ 種 類： ☐ 構 造： ☐ 床面積：						
物件目録にない附属建物	☐ ない ☒ ある（２棟）（１４枚目「その他の事項」記載のとおり）						
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機械室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	１４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

(9 枚目)

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 4	
現況地目	☐ 宅地 (物件) ☐ 公衆用道路 (物件) ☐ 農地 (物件) ☐ 雑種地 (物件) ☐ 山林 (物件) ☒ 原野 (物件 4) ☐		
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			
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

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件3土地関係)			
占有範囲	☐ 全部 ☒ 物件3土地北端付近		
占有者	☐ 債務者 ☒ N T T 東日本ー南関東株式会社		
占有状況	☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☒ 公衆電話ボックス設置 ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐		
■関係人 (N T T 東日本ー南関東株式会社からの提示文書 (「電気通信設備設置のための用地の使用について」と題する書面) の要旨			
占有権原	☐ 賃借権 ☒ 使用借権 ☐		
占有開始時期	平成6年4月28日		
最初の契約日	平成6年4月28日		
契約等	期間	平成6年4月28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 0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	物件3土地の所有者が変更になったときは、新所有者と改めて設置契約を締結する予定である。		
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

(目的外土地用〈单独〉)

目 的 外 土 地 の 概 況（物件１２、１６両建物関係）					
所 在 地	秋田県鹿角市八幡平字永田１番３先				
地 番	なし（水路）				
地 目	☐ 宅地 ☐ 山林 ☐ 雑種地 ☐ 畑 ☐ 田 ☐				
地 積	不明				
所 有 者	☐ 建物所有者 ☐ その他の者（ ）				
そ の 他 の 事 項	現公図上、無地番無表示であるが、旧公図上には青線が表示されている。 現況、水路の形態はない。				
■関係人（■Ａ（建物所有者代表者の夫） ■鹿角地域振興局本件担当者）の陳述／ ☐ 提示文書 （ ）の要旨					
占 有 権 原	☐ 所有権 ☐ 地上権 ☐ 賃借権 ☐ 使用借権 ■不明				
占 有 開 始 時 期	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	☐ 土地所有者 ☐ その他の者（ ）				
当 事 者 借 主	☐ 建物所有者 ☐ その他の者（ ）				
地代・支払時期等	毎 金 円（毎 限り 分支払）				
地 代 前 払	☐ ない ☐ ある（金 円 分まで）				
敷 金 ・ 保 証 金	☐ ない ☐ ある（ ☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円）				
特 約 等					
地 代 滞 納	☐ ない ☐ ある（令和 年 月 日現在 金 円）				
契 約 解 除	☐ ない ☐ ある（ ）				
訴 訟 提 起 等	☐ ない 地方裁判所 支部 年（ ）第 号 ☐ ある ☐ 係属中 ☐ 終局				
そ の 他	本件建物の敷地と一体的に利用されている水路は、これまで占用許可に関する手続きは行われていない。				
執 行 官 の 意 見	☐ 上記のとおり ☐ 「執行官の意見」のとおり ■１４枚目「その他の事項」記載のとおり				

(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、5～11土地関係

- (1) 物件1土地内に源泉がある(写真番号12)。令和7年4月末日以降源泉は使用が中止されており、再稼働には相当の日数及び費用を要すると思われる。平成19年3月8日時点で分析された温泉の成分等は次のとおり。なお、物件2土地内に廃止された旧源泉跡がある。

源 泉 名 喜宝の湯2号井戸

泉 質 単純温泉、アルカリ性単純温泉

泉 温 源泉40.1℃、使用位置42℃

温泉の成分 試料1kg中 pH8.7、密度0.9990(20℃/4℃)

陽イオン			
成 分	ミリグラム	ミリバル	ミリバル%
ナトリウムイオン	195.2	8.49	82.91
カリウムイオン	5.0	0.13	1.27
アンモニウムイオン	0.3	0.02	0.20
マグネシウムイオン	0.2	0.02	0.20
カルシウムイオン	31.6	1.58	15.43
陽イオン計	232.3	10.24	100.01

陰イオン			
成 分	ミリグラム	ミリバル	ミリバル%
ふっ化物イオン	1.9	0.10	0.91
塩化物イオン	21.0	0.59	5.38
硫酸イオン	451.5	9.40	85.77
炭酸水素イオン	41.0	0.67	6.11
炭酸イオン	6.0	0.20	1.82
陰イオン計	521.4	10.96	99.99

遊離成分			
成 分	ミリグラム	ミリモル	
非メタけい酸	143.1	1.83	
解メタほう酸	0.8	0.02	
離			
成			
分			
計	143.9	1.85	

その他微量成分	
成 分	ミリグラム
鉛イオン	<0.05
カドミウムイオン	<0.005
総水銀	<0.0005
総ひ素	<0.02
六価クロム	<0.05

溶存物質(ガス性のものを除く): 0.8975 g/kg

- (2) 物件2、9、11の各土地上に物置が置かれている。

2 1棟の建物関係

- (1) 物件12建物の物件目録にない附属建物は次のとおり

未登記附属建物1

所 在: 鹿角市八幡平字永田254番地(物件10土地)

種 類: 物置

構 造: 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床面積: 約6.62㎡

未登記附属建物2

所 在: 鹿角市八幡平字永田254番地(物件10土地)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

種 類：物置

構 造：木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床面積：約 18. 21 m²

(2) 物件 1 2～1 4 の各建物（未登記附属建物を含む）内には動産類が多数残されている。

(3) 物件 1 2 主である建物の宿泊部屋の一部天井に雨漏り跡が見られた（写真番号 2 5）。

(4) 物件 1 3 建物内は生活用品等が散乱していた（写真番号 5 6～6 3）。

(5) 物件 1 4 建物の厨房内にある機器類は、一部リース物件だったようであるが、現在はリース契約は終了し、本件所有者の所有物とのことである。

(6) 電気保安協会での調査の結果、本件建物の温泉等の電源設備関係に P C B が存在する可能性は低いと思料した。

3 物件 1 5 建物関係

(1) 平家建であるが高床式で物件 1 4 建物の 2 階部分と接続している。建物内には動産類が多数残されている。

4 物件 1 6 建物関係

(1) 物件目録にない附属建物は次のとおり

未登記附属建物 1

所 在：鹿角市八幡平字永田 1 番地 3（物件 1 土地）、1 番地 3 先（目的外土地（水路））

種 類：機械室

構 造：鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床面積：約 5 6. 13 m²

未登記附属建物 2

所 在：鹿角市八幡平字永田 1 番地 4（物件 2 土地）

種 類：機械室

構 造：コンクリートブロック造折板葺平家建

床面積：約 9. 62 m²

(2) 未登記附属建物 1 内に井戸があり（写真番号 1 0 9）、この井戸から汲み上げられた地下水は 1 棟の建物及び物件 1 5 建物で使用されている。

5 目的外土地（水路）関係

(1) 公図上、物件 1 土地と物件 1 1 土地との間に存在する水路につき、買受人は、現状のまま使用するときは、水路上の使用につき占有許可を要する可能性がある。

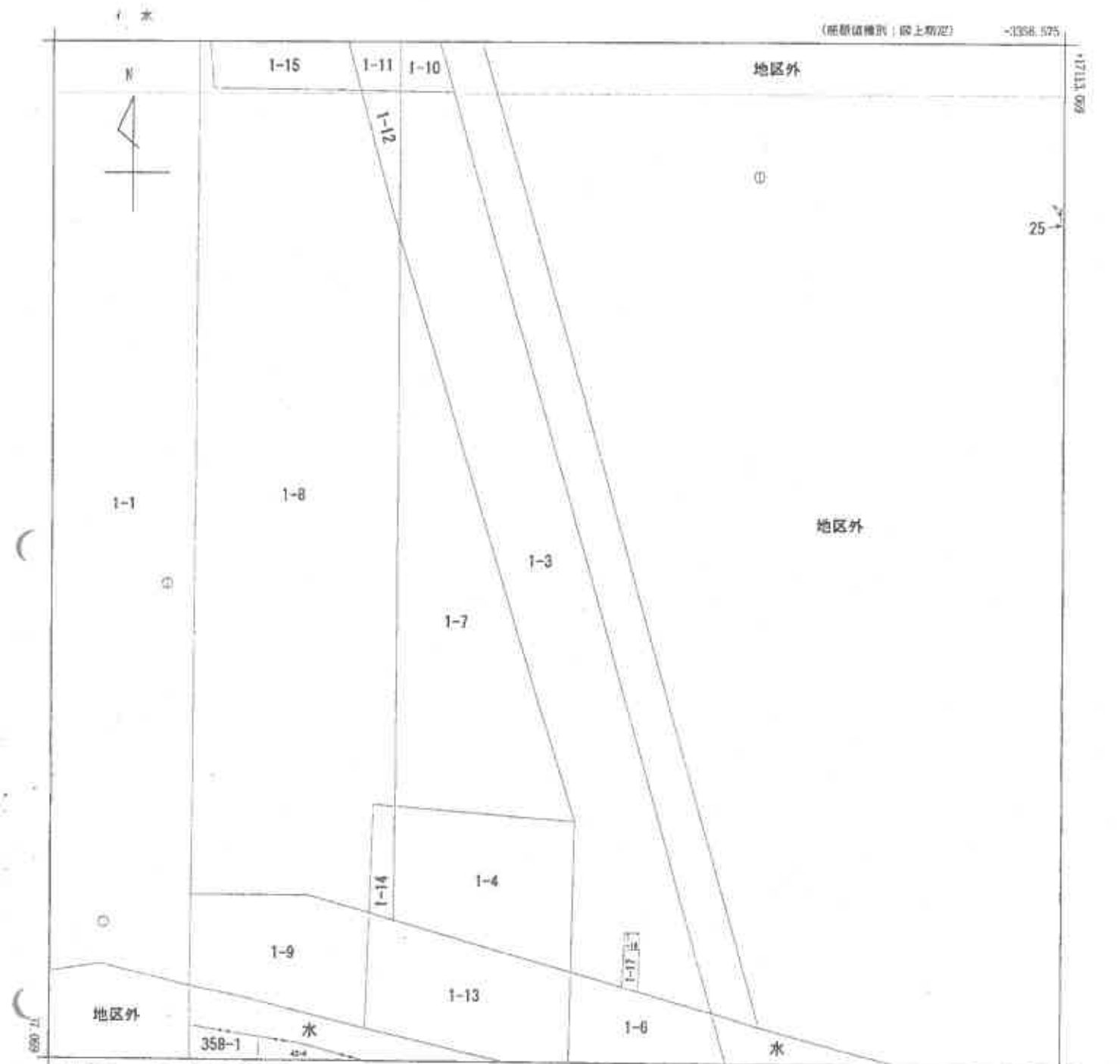
（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■鹿角地域振興局本件担当者 ■A (所有者代表者の夫)	1 公図上、本件対象物件の間に存在する水路については、水路上の使用に関する占有許可はありません。 1 私は、本件所有者代表者の夫で、以前には本件所有者の代表者だったことがあります。 2 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。 3 公図上において、物件1土地と物件11土地との間に水路があるようですが、私はよくわかりません。現実には水路は存在せず、公的機関から水路上の使用について許可を得たことはありません。 4 物件1土地に令和7年4月末日まで使用していた源泉があります。長期間使用していませんので、他の配管設備等も含め、以前のように使用するには大規模な整備が必要と思われ、相当な日数と費用を要することが予想されます。 5 本件建物は、1棟の建物の中で物件12～14の各建物が区分所有建物として登記されており、令和7年4月末日まで温泉旅館として営業していました。ただ、物件13建物は居宅となっており、営業の最終日まで私が旅館の管理を託され管理人として居住していました。居宅の中には私個人の物は何もありません。 6 物件14建物の厨房内にある機器類は、一部リース物件がありましたが、私が保証人になっていたことから請求を受け、その支払いを完了しましたので、現在はリース契約は終了し、厨房機器類は本件所有者の所有物となっています。 7 物件12建物と物件16建物に未登記附属建物があるようですが、おそらく、いずれの未登記附属建物も主である建物と同じところに建てられたものと思います。 8 物件16未登記附属建物1内に井戸があります。この井戸から汲み上げた地下水は物件12～15の各建物で使用しています。 9 本件土地建物は、令和7年4月末日に営業を終了して以降誰にも貸しておらず、現在まで使用している者はいません。ただし、物件3土地上にある公衆電話ボックスの設置場所に関する契約等については私はわかりません。

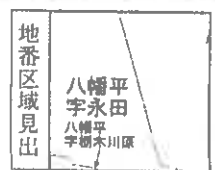
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和 7年 7月29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 7年 8月 1日 (金) 10:40 ~ 11:00	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 7年 8月22日 (金) 12:15 ~ 12:35	物件所在地	現地所在確認、写真撮影
令和 7年 8月22日 (金) 12:45 ~ 13:15	鹿角市役所	所有者代表者所在確認
令和 7年 9月 5日 (金) 9:40 ~ 13:00	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 7年 9月11日 (木) 10:35 ~ 10:45	秋田地方法務局	法人登記調査
令和 7年10月 6日 (月) 11:25 ~ 11:50	大館保健所	源泉調査
令和 7年10月 9日 (木) 14:55 ~ 15:30	秋田地方法務局大館 支局	旧公図調査
令和 7年10月10日 (金) 11:10 ~ 11:20	鹿角市役所	公図上の水路占用調査
令和 7年10月10日 (金) 11:25 ~ 11:35	鹿角地域振興局	公図上の水路占用調査
令和 7年10月10日 (金) 13:40 ~ 13:45	東北電気保安協会大 館事業所	P C B 調査 (担当者不在)
令和 7年10月14日 (火) 8:50 ~ 8:55	執行官室	鹿角地域振興局本件担当者から電話聴取
令和 7年10月17日 (金) 9:50 ~ 10:00	東北電気保安協会大 館事業所	P C B 調査
令和 7年10月24日 (金) 10:40 ~ 10:55	大館保健所	源泉関係書面受領
令和 7年10月24日 (金) 15:10 ~ 15:20	執行官室	Aから電話聴取、現地調査立会依頼
令和 7年10月28日 (火) 13:30 ~ 13:50	N T T 秋田支店	公衆電話ボックス占有調査
令和 7年10月29日 (水) : ~ :	執行官室	N T T 東日本ー東北に対し照会書送付 (郵便)
令和 7年10月31日 (金) 12:45 ~ 13:10	物件所在地	現地再調査
令和 7年11月 7日 (金) 13:30 ~ 14:40	物件所在地	立入調査、占有調査、図面作成、写真撮影 (A立会)
(特記事項) ■ 令和 7年 9月 5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、解錠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



(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 (tochokuai/heiyouoki2011.par) による修正がされています。



A 八幡平字永田

請求部	所 在	鹿角市八幡平字永田					地 番	1番3		
出力縮尺	1/500	精 度 区 分	乙一	座標系番号又は記号	X	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	昭和47年11月				備付年月日(原図)	昭和56年4月			補 記 項 事	

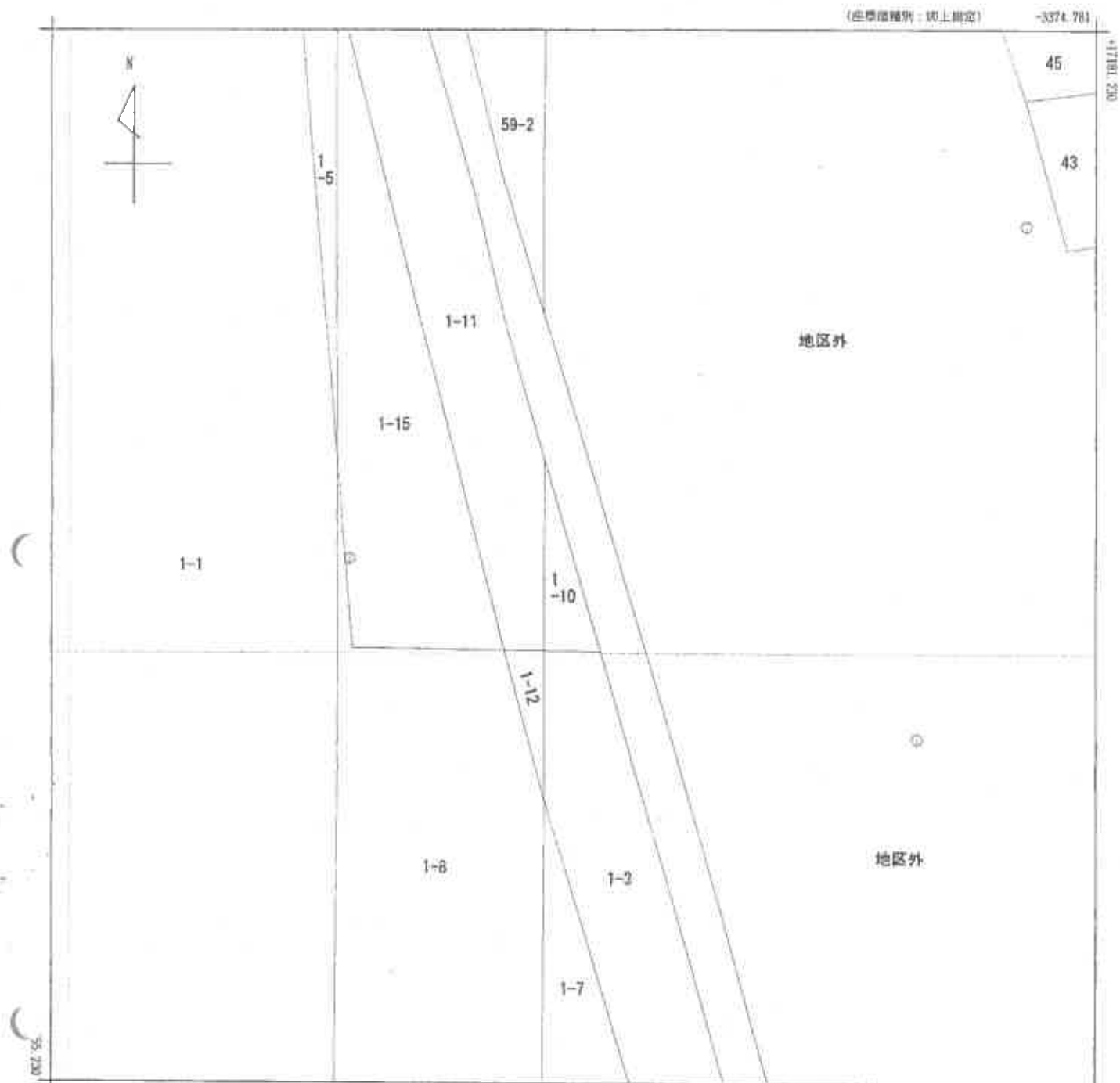
これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

A 3 版から A 4 版に縮小

令和7年6月20日
秋田地方法務局大館支局
登記官

請求番号：9-7
(1/1)

(17 枚目)



-5498.781 (座標補正: 向上測定)
 (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(touhokutaiheiyouseki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出
 八幡平
 字永田

請求分	所在	鹿角市八幡平字永田					地番	1番10		
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	X	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地図図
作成年月日	昭和47年11月				備付年月日(原図)	昭和56年4月		補記事項		

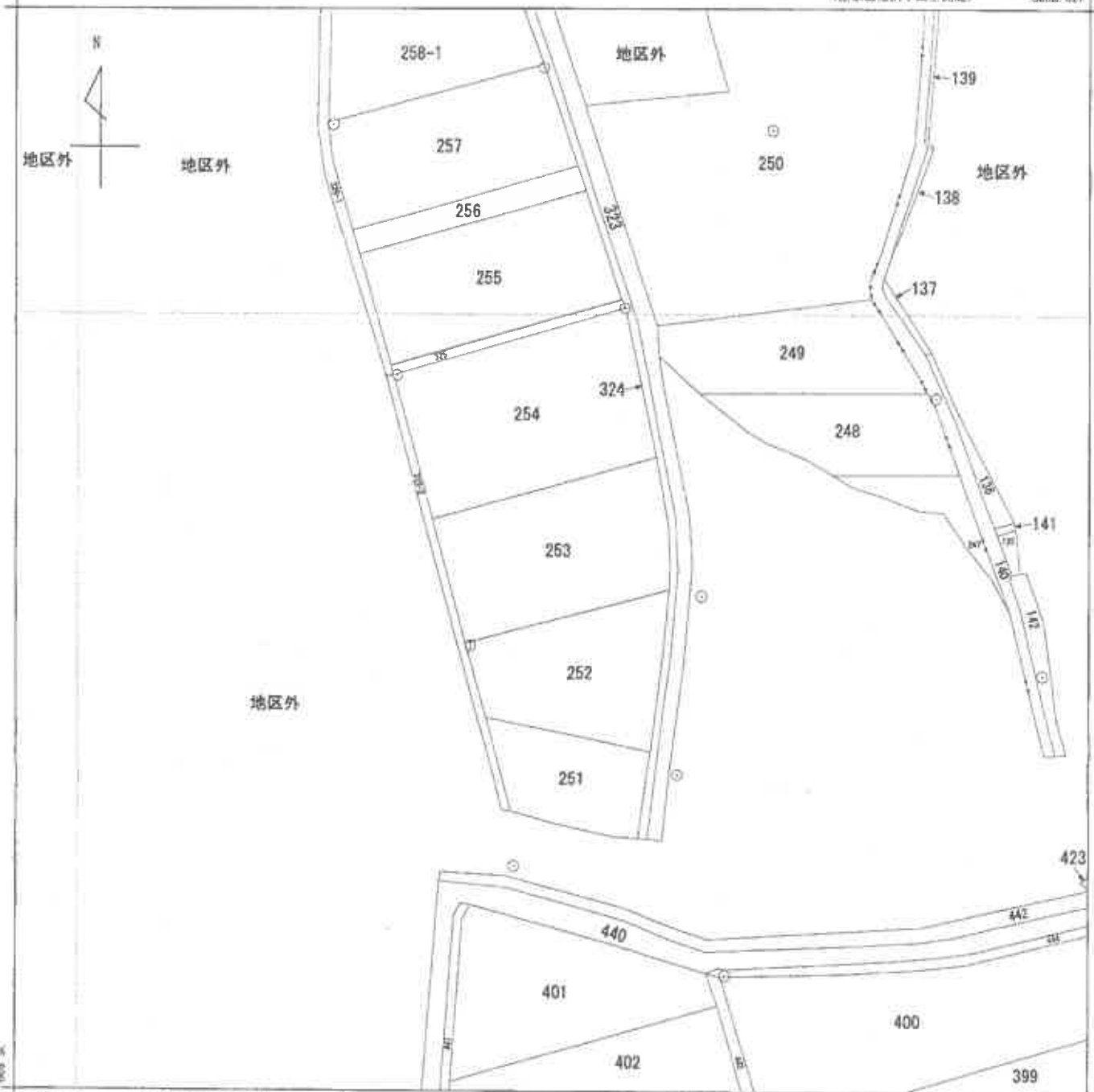
これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

A 3 版から A 4 版に縮小

令和7年6月20日
 秋田地方方法務局大館支局
 登記官

請求番号: 9-8
 (1/1)

(18 枚目)



-3512.017 （田原領地別：同上指定）

（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（toushokutaiheiyouseki2011.par）による修正がされています。



A 八幡平字大
B 八幡平字宮
C 八幡平字新
木川原

請求部分	所在地 鹿角市八幡平字永田					地番	253番				
出力尺	1/1000	精度区分	甲三	座標系又は記号	X	分類	地図(法第14条第1項)		種類	土地改良所在図	
作成年月日	昭和55年1月				備付年月日(原図)	昭和56年8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6月20日

秋田地方法律局大館支局

登記官

請求番号：9-9

(1/1)

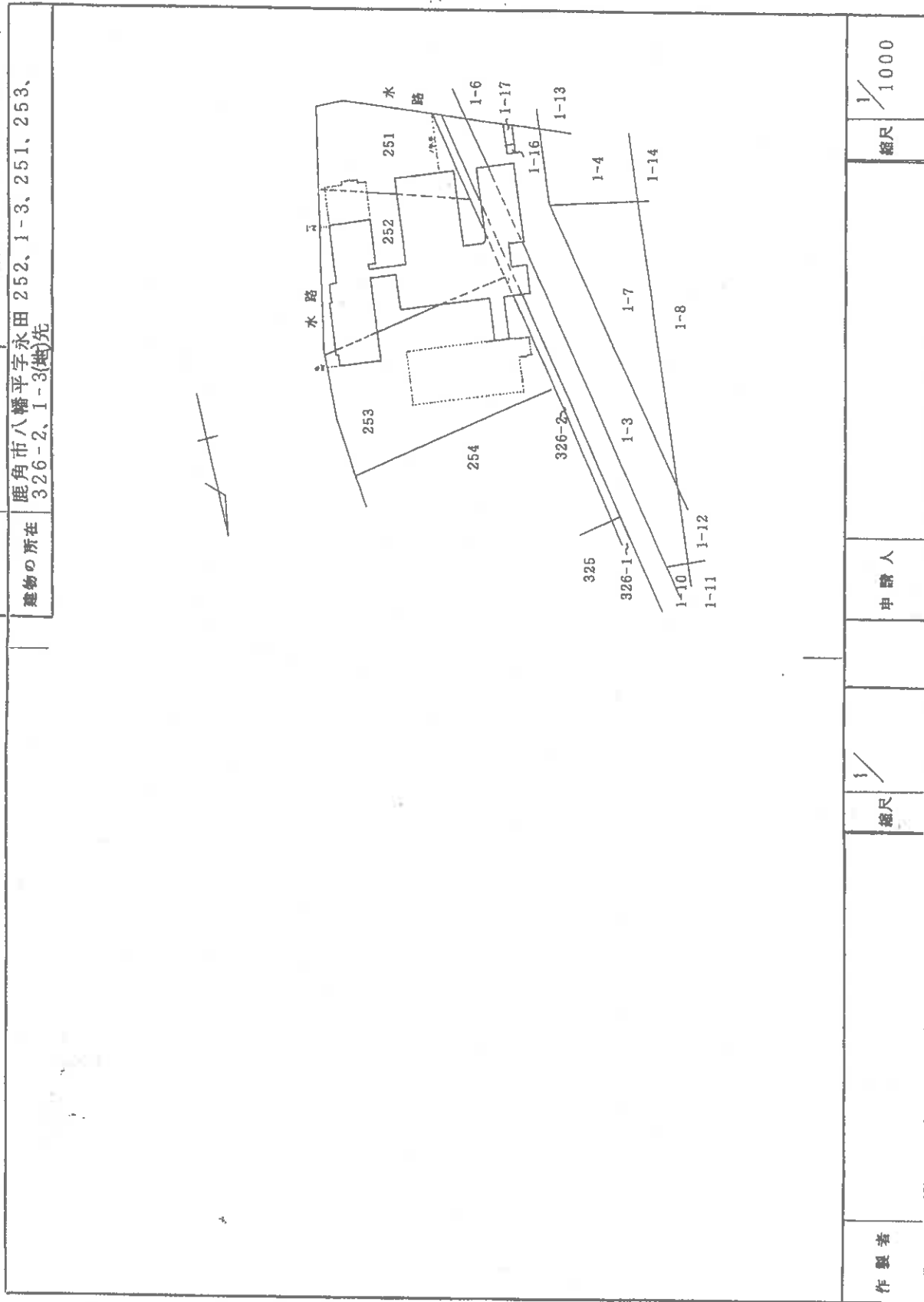
（19枚目）

登記年月日：平成8年5月21日

706020 各 階 平 面 図

建 物 図 面
各 階 平 面 図 区

家屋番号	永田 252-1
建物の所在	鹿角市八幡平字永田 252、1-3、251、253、 326-2、1-3(地)先



作製者	縮尺	申請人	縮尺
	1/1000		1/1000

(秋田県土地家屋調査士会統一用紙)

平成 8. 5. 21

請求番号：9-1 (1/2)

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和 7 年 6 月 20 日 秋田地方方法務局大館支局 登記官

登記官

(20 枚目)

A 3 版から A 4 版に縮小

第 52 号

登記年月日：平成8年5月21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6月20日 秋田地方法院大館支局

登記官

(22 枚目)

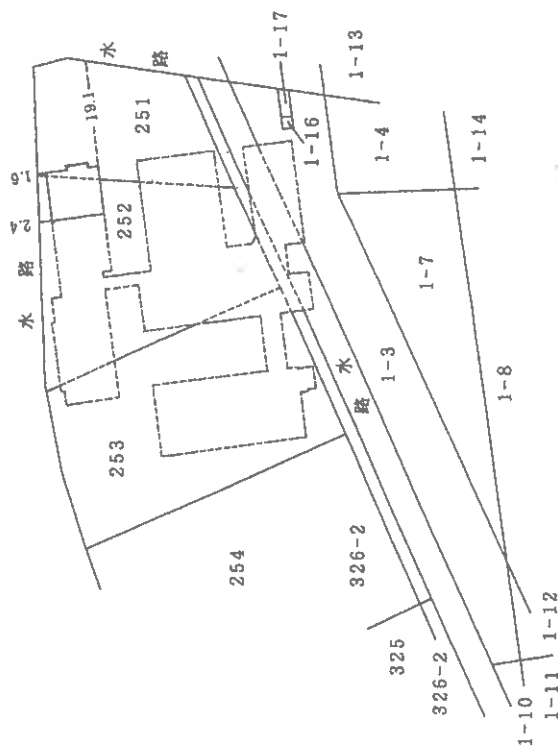
A 3 版から A 4 版に縮小

資料番号：9-3

(秋田県土地家屋調査士会統一用紙)

平成 8. 5. 21

706023 各 階 平 面 図	建物図面 各階平面図 区
家屋番号 永田252-2	
建物の所在 鹿角市八幡平字永田252,1-3,251,253,326-2,1-3先	



作製者	縮尺 1/1000	申請人	縮尺 1/1000
-----	-----------	-----	-----------

登記年月日：平成4年5月18日

これは簿面に記録されている内容を説明した図面である。
 令和7年6月20日 秋田地方裁量民大館支局

登記官

(23 枚目)

A3版からA4版に縮小

図面番号：9-2

建物図面
各階平面図

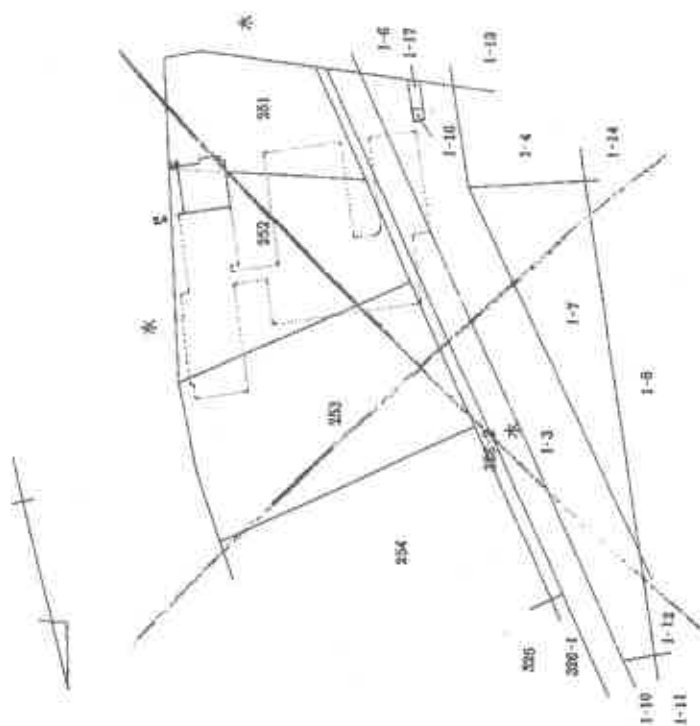
図面番号	252-1
建物の所在	鹿角市八幡平字永田 252,1-3,251,253,326-2,1-3地先

706022 各階平面図



階

1	3.04 X 0.91	=	2.764
2	8.98 X 8.98	=	80.6404
合計			83.4044
凡例			83.40



作製者	縮尺 1/250	申請人	縮尺 1/1,000
-----	----------	-----	------------

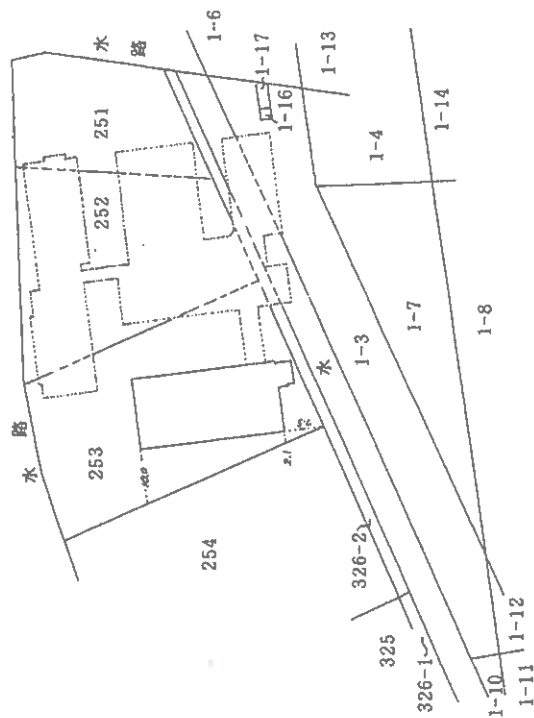
(秋田県土地家屋調査士会統一用紙)

登記年月日：平成8年5月21日

706024 各 階 平 面 図

建 物 図 面
各 階 平 面 図

家屋番号	永田 252-3
建物の所在	鹿角市八幡平字永田 252、1-3、251、253、326-2、 1-3地先



作製者	縮尺	1/	1000	申請人
-----	----	----	------	-----

(秋田県土地家屋調査士会統一用紙)

平成 8. 5. 21

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 6 月 20 日 秋田地方延務局大館支局

登記簿

A3版からA4版に縮小

請求番号：9-4

登記年月日：平成8年5月21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6月20日 秋田地方建設局大館支局

登記簿

(25 枚目)

A 3 版から A 4 版に縮小

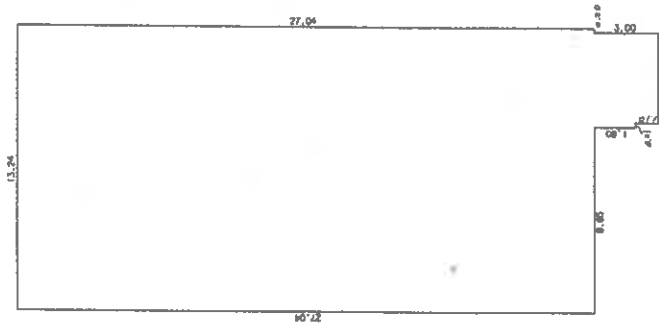
図求番号：9-4

706025 各 階 平 面 図

建物図面
各階平面図 区

家屋番号	永田 252-3
建物の所在	鹿角市八幡平字永田252.1-3.251.253.326-2. 1-3地区

1 階

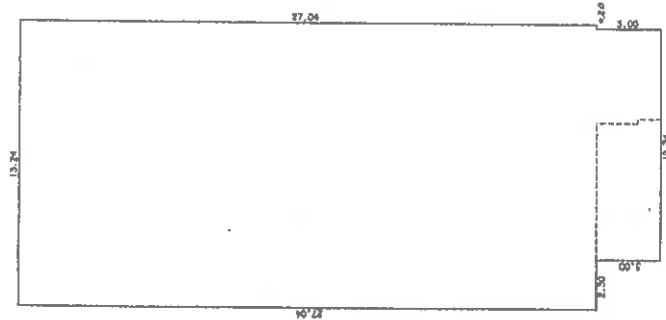


1 階求積

1	4.18 X 11.10	=	4.5980
2	4.39 X 11.90	=	5.2241
3	13.24 X 27.04	=	358.0066

合 計	370.9480
床面積	370.94 ㎡

2 階



2 階求積

1	10.74 X 3.00	=	32.2200
2	13.24 X 27.04	=	358.0066

合 計	390.2280
床面積	390.22 ㎡

作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/250

(秋田県土地家屋調査士会統一用紙)

平成 8. 5. 21

(2/2)

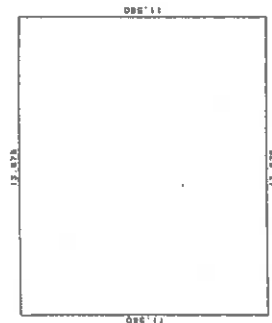
登記年月日：平成9年5月8日

706026 各 階 平 面 図

建 物 図 面
各 階 平 面 図

家屋番号 253

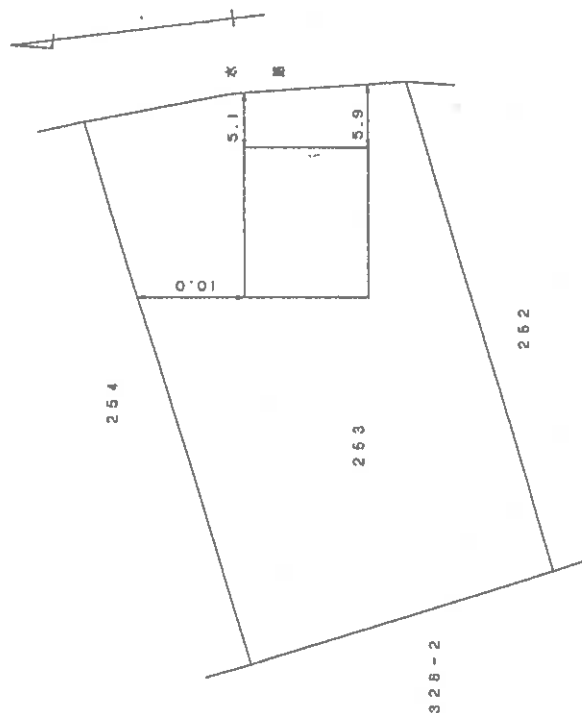
建物の所在 鹿角市八幡平字永田253番地



求積表

$$11.560 \times 13.875 = 160.395000$$

床面積 160.39 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)

平成9.5.8

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6月20日 秋田地方方法務局大館支局

登記官

(26 枚目)

A3版からA4版に縮小

請求番号：9-5

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6月20日 秋田地方方法務局大館支局

令和7年6月20日

秋田地方法務局大館支局

登記証

(27 枚目)

A 3 版から A 4 版に縮小

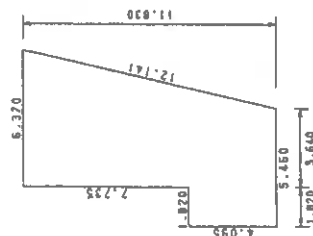
請求番号: 9-6

706012 各階平面図

建筑物平面图

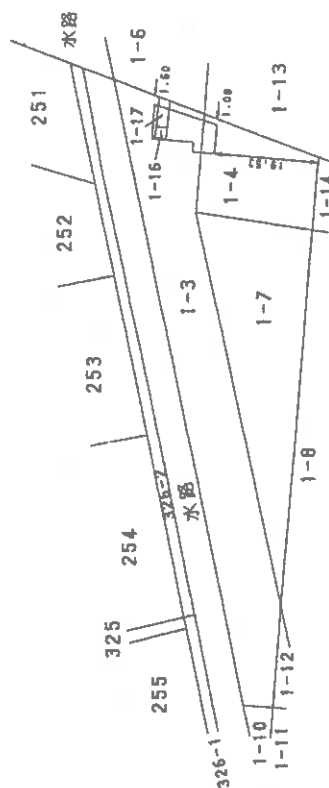
家屋番号	1番3
------	-----

建築物の所在
鹿角而八幡平字永田1番地3, 1番地4, 1番地16, 1番地17



求積表				
(	6.370 +	3.640) ×	11.030 /2 =	59.2091500
		1.820 ×	4.095 =	7.452300
			計	66.6620500

床面模 66.66%

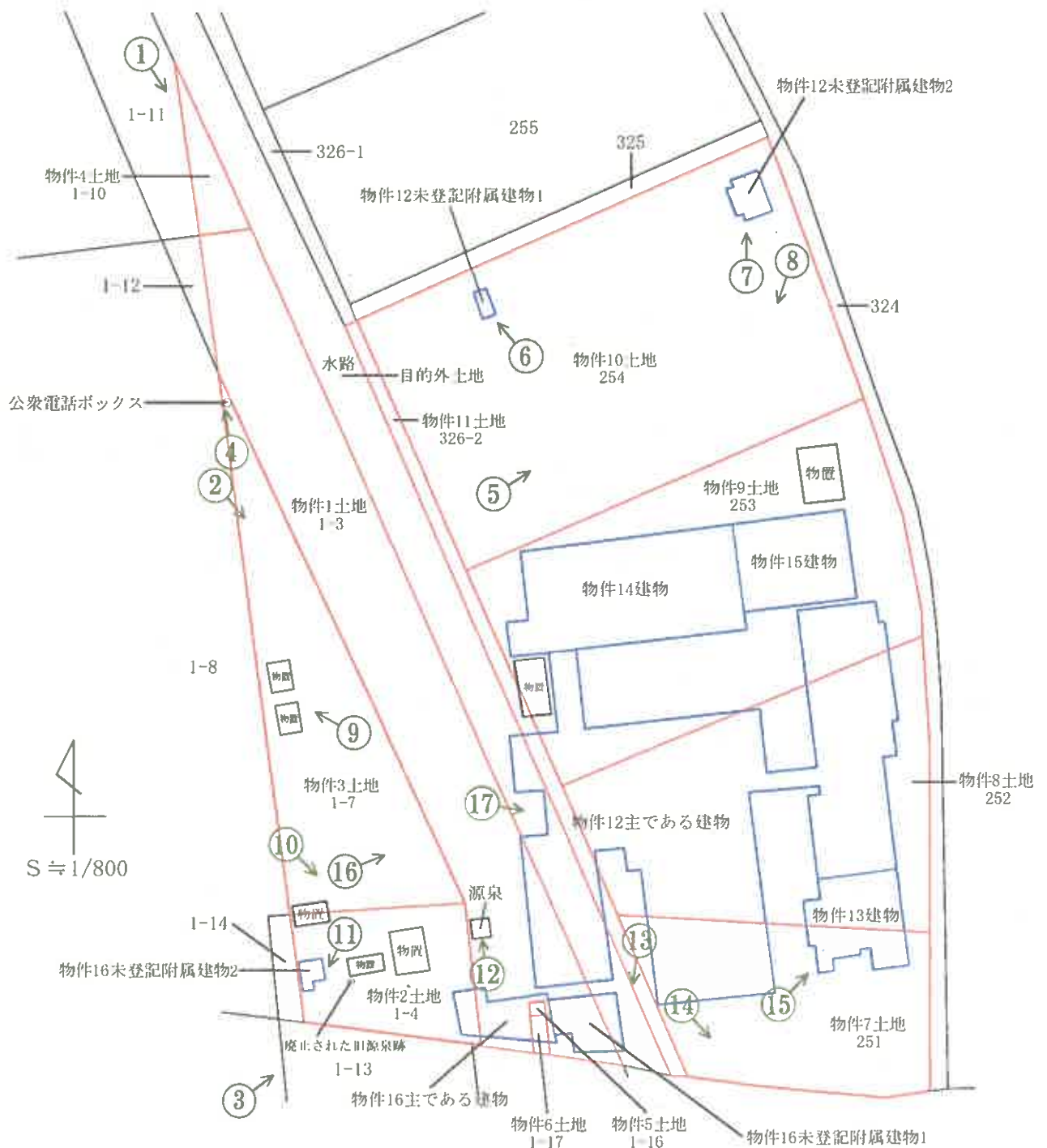


作成者				申請人		$\frac{1}{1000}$ 縮尺
-----	--	--	--	-----	--	------------------------

(秋田県土地家屋調査士会統一用紙)

平成21年8月3日 登記

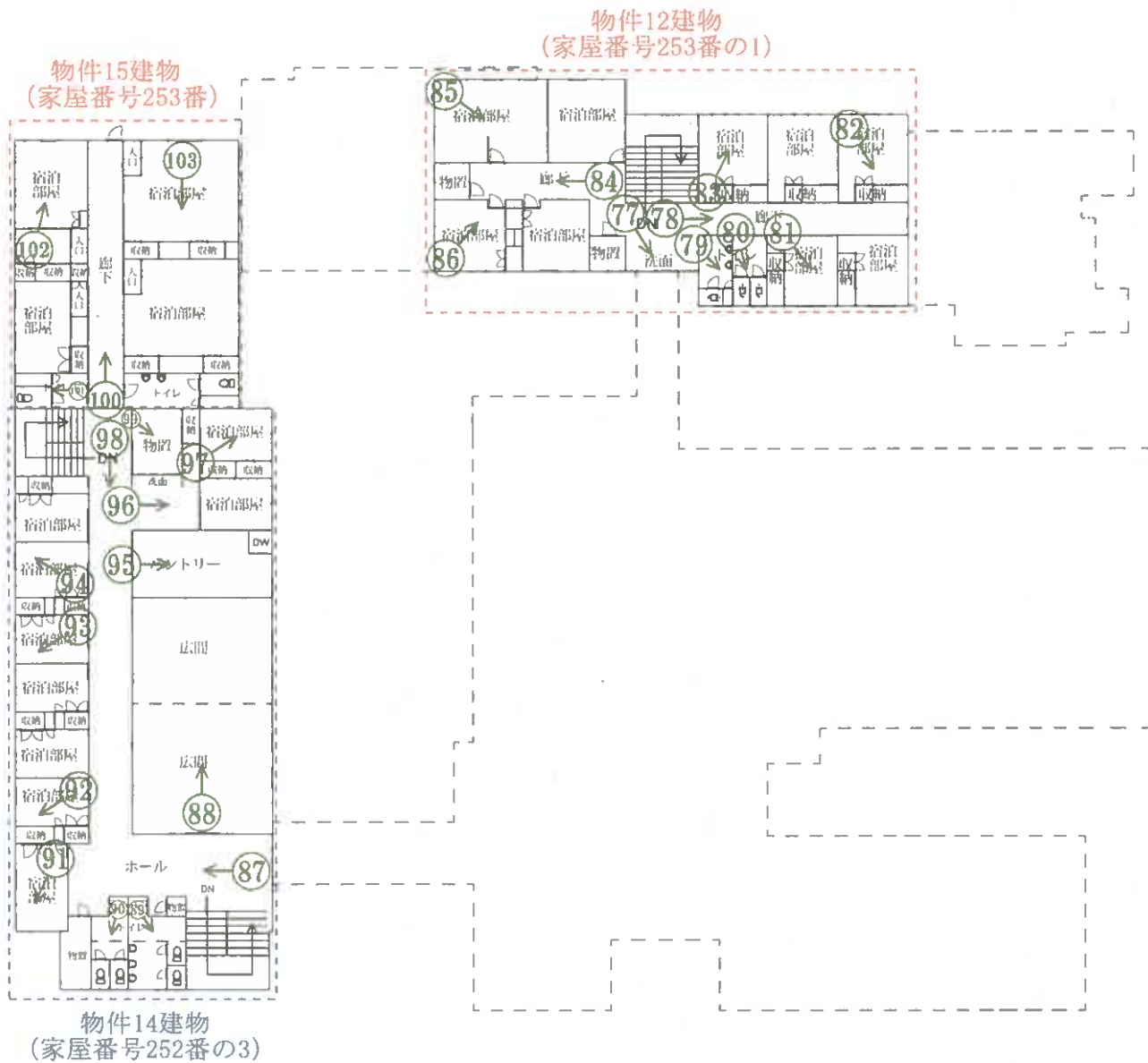
土地建物位置関係図



↑
○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。

建物間取図 2 (1棟の建物2階)



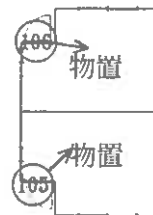
↑
○は写真撮影場所であり、○印の中の数字は写真番号である。

建物間取図 3 (物件 1 2 未登記附属建物)

未登記附属建物 1

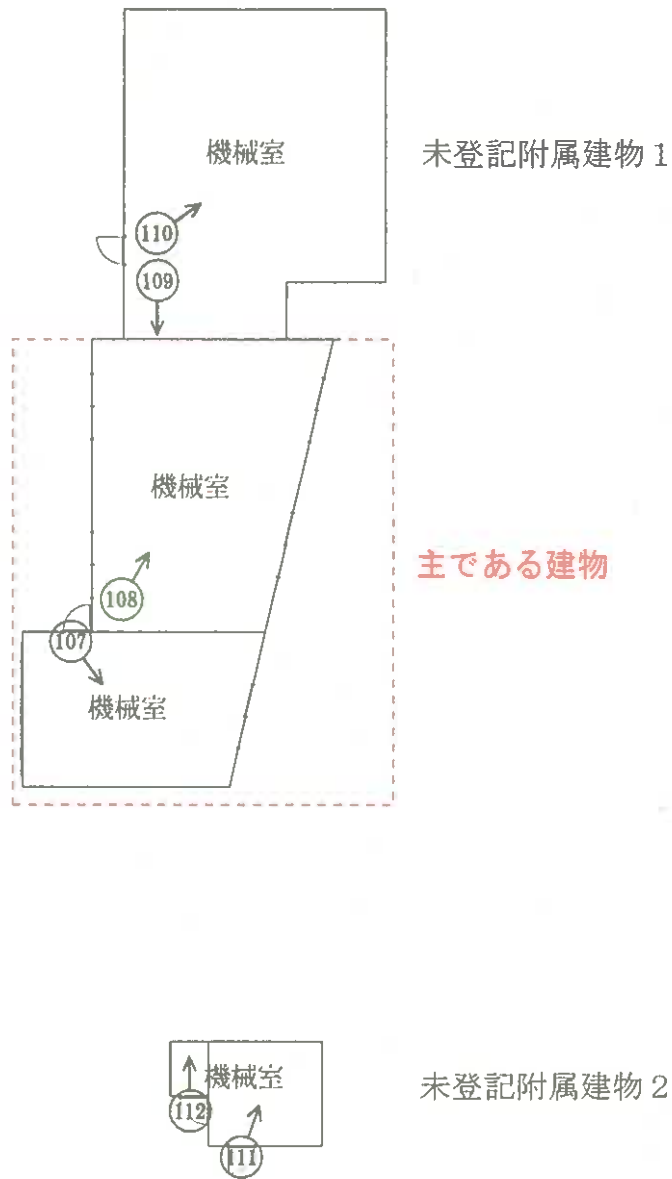


未登記附属建物 2



↑
○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 4 (物件 1 6)



↑
○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



写真番号 6



写真番号 7



写真番号 8



写真番号 9



写真番号 1 0



物件 1、2、5～11 土地+目的外土地（水路）

写真番号 1 1



写真番号 1 2



源泉

写真番号 1 3



写真番号 1 4



写真番号 1 5



写真番号 1 6



写真番号 1 7



写真番号 1 8



物件 1 2 主である建物内部の状況（1 階）

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 2 2



前同

写真番号 2 3



前同

写真番号 2 4



前同

写真番号 2 5



前同（天井の雨漏り跡）

写真番号 2 6



前同

写真番号 2 7



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 3 1



前同

写真番号 3 2



前同

写真番号 3 3



前同

写真番号 3 4



前同

写真番号 3 5



前同

写真番号 3 6



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 4 0



前同

写真番号 4 1



前同

写真番号 4 2



前同

写真番号 4 3



前同

写真番号 4 4



前同

写真番号 4 5



前同

写真番号 4 6



前同

写真番号 4 7



前同

写真番号 4 8



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 5 2



前回

写真番号 5 3



前回

写真番号 5 4



前回

写真番号 5 5



前同

写真番号 5 6



物件 1 3 建物内部の状況

写真番号 5 7



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 6 1



前同

写真番号 6 2



前同

写真番号 6 3



前同

写真番号 6 4



物件 1 4 建物内部の状況（1 階）

写真番号 6 5



前同

写真番号 6 6



前同

写真番号 6 7



前同

写真番号 6 8



前同

写真番号 6 9



前同

写真番号 7 0



前同

写真番号 7 1



前同

写真番号 7 2



前同

写真番号 7 3



前同

写真番号 7 4



前同

写真番号 7 5



前同

写真番号 7 6



前同

写真番号 7 7



物件 1 2 主である建物内部の状況（2 階）

写真番号 7 8



前同

写真番号 7 9



前同

写真番号 8 0



前同

写真番号 8 1



前同

写真番号 8 2



前同

写真番号 8 3



前同

写真番号 8 4



前同

写真番号 8 5



前同

写真番号 8 6



前同

写真番号 8 7



物件 1 4 建物内部の状況（2 階）

写真番号 8 8



前同

写真番号 8 9



前同

写真番号 9 0



前同

写真番号 9 1



前同

写真番号 9 2



前同

写真番号 9 3



前同

写真番号 9 4



前同

写真番号 9 5



前同

写真番号 9 6



前同

写真番号 9 7



前同

写真番号 9 8



前同

写真番号 9 9



前同

写真番号 100



物件 15 建物内部の状況

写真番号 101



前同

写真番号 102



前同

写真番号 103



前同

写真番号 104



物件 1 2 未登記附属建物 1 内部の状況

写真番号 105



物件 1 2 未登記附属建物 2 内部の状況

写真番号106



前同

写真番号107



物件16主である建物内部の状況

写真番号108



前同

(68 枚目)

写真番号 1 0 9



物件 1 6 未登記附属建物 1 内部の状況 (井戸)

写真番号 1 1 0



前同

写真番号 1 1 1



物件 1 6 未登記附属建物 2 内部の状況

写真番号 1 1 2



前同

令和7年(ケ)第5号
令和7年9月5日 調 査
令和7年12月25日 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

石塚 伸宏 印

第1 評価額

一 括 価 格			
金		20,412,000	円
内 訳 価 格			
物件1（土地）	金	958,000	円
物件2（土地）	金	257,000	円
物件3（土地）	金	967,000	円
物件4（土地）	金	79,000	円
物件5（土地）	金	3,000	円
物件6（土地）	金	6,000	円
物件7（土地）	金	483,000	円
物件8（土地）	金	782,000	円
物件9（土地）	金	1,057,000	円
物件10（土地）	金	1,296,000	円
物件11（土地）	金	131,000	円
物件12（建物）	金	5,015,000	円
物件13（建物）	金	330,000	円
物件14（建物）	金	6,848,000	円
物件15（建物）	金	1,645,000	円
物件16（建物）	金	555,000	円

- 1 一括価格は、物件1～16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1～11の内訳価格は物件12～16のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件12～16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

番号	所在等	登記	現況
1	所在地 地番 地目 地積	鹿角市八幡平字永田 1番3 原野 1,431 m ²	宅地
2	所在地 地番 地目 地積	鹿角市八幡平字永田 1番4 原野 384 m ²	宅地
3	所在地 地番 地目 地積	鹿角市八幡平字永田 1番7 原野 1,445 m ²	宅地
4	所在地 地番 地目 地積	鹿角市八幡平字永田 1番10 原野 118 m ²	(同左)
5	所在地 地番 地目 地積	鹿角市八幡平字永田 1番16 原野 4.04 m ²	宅地
6	所在地 地番 地目 地積	鹿角市八幡平字永田 1番17 原野 9.60 m ²	宅地
7	所在地 地番 地目 地積	鹿角市八幡平字永田 251番 宅地 721.00 m ²	(同左)
8	所在地 地番 地目 地積	鹿角市八幡平字永田 252番 宅地 1,168.00 m ²	(同左)
9	所在地 地番 地目 地積	鹿角市八幡平字永田 253番 宅地 1,580.00 m ²	(同左)

10	所在地番地目地積	鹿角市八幡平字永田 254番 宅地 1,937.00 m ²	(同左)
11	所在地番地目地積	鹿角市八幡平字永田 326番2 宅地 195.26 m ²	(同左)
12	(一棟の建物の表示) 所在地 構造 床面積 (専有部分の建物の表示) 家屋番号 種類 構造 床面積	鹿角市八幡平字永田 252番地、1番地 3、251番地、253番地、326番地2、1番地 3先 木・鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 延 2,339.52 m ² 1階 1,704.90 m ² 2階 634.62 m ² 永田 252番の1 公衆浴場 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 延 1,451.95 m ² 1階 1,216.99 m ² 2階 234.96 m ²	1階 約1,392.52m ² 2階 約234.96m ²
12 未登記 附属1	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	未登記 同上 同上 同上 - m ²	鹿角市八幡平字永田 254番地 未登記 物置 木造亜鉛メッキ鋼板葺 平家建 約6.62m ²
12 未登記 附属2	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	未登記 同上 同上 同上 - m ²	鹿角市八幡平字永田 254番地 未登記 物置 木造亜鉛メッキ鋼板葺 平家建 約18.21m ²

13	(一棟の建物の表示)		
	所 在	鹿角市八幡平字永田 252番地、1番地3、251番地、253番地、326番地2、1番地3先	
	構造	木・鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建	
	床面積	延 2,339.52 m ² 1階 1,704.90 m ² 2階 634.62 m ²	
	(専有部分の建物の表示)		
	家屋番号	永田 252番の2	
	種類	居宅	
	構造	木造亜鉛メッキ鋼板葺1階建	
	床面積	83.95 m ²	約110.83m ²
14	(一棟の建物の表示)		
	所 在	鹿角市八幡平字永田 252番地、1番地3、251番地、253番地、326番地2、1番地3先	
	構造	木・鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建	
	床面積	延 2,339.52 m ² 1階 1,704.90 m ² 2階 634.62 m ²	
	(専有部分の建物の表示)		
	家屋番号	永田 252番の3	
	種類	店舗・旅館	
	構造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建	(同左)
	床面積	延 761.16 m ² 1階 370.94 m ² 2階 390.22 m ²	
15	所 在	鹿角市八幡平字永田 253番地	(同左)
	家屋番号	253番	
	種類	寄宿舍	
	構造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	
	床面積	160.39 m ²	
16	所 在	鹿角市八幡平字永田 1番地3、1番地4、1番地16、1番地17	(同左)
	家屋番号	1番3	
	種類	機械室	
	構造	木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建	
	床面積	66.66 m ²	

16 未登記 附属1	所 在 家屋番号 種類 構造 床面積	未登記 同上 同上 同上 - m ²	鹿角市八幡平字永田 1 番地3、1番地3先 未登記 機械室 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板 葺平家建 約56.13m ²
16 未登記 附属2	所 在 家屋番号 種類 構造 床面積	未登記 同上 同上 同上 - m ²	鹿角市八幡平字永田 1 番地4 未登記 機械室 コンクリートブロック 造折板葺平家建 約9.62m ²
番号	特記事項		
1～16	・評価対象に含まれない物置が7棟存する他、看板や電話ボックスが存する。 ・鹿角市八幡平字永田1番3先に無地番の水路が存するが、水路の形態はない。鹿角地域振興局への聴取によれば、占用許可は得ていないとのことであり、継続使用においては担当部署との協議を推奨する。 ・電気保安協会での調査結果によれば、電源設備関係にPCBが存在する可能性は低いものと思料される。		

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1～11)

物件1～11は一体として利用されており、位置・環境等は以下の通り。

物 件	物件1～11	
位置・交通	JR 花輪線「陸中大里」駅の南方・道路距離約650m(徒歩約8分) 最寄りバス停「大里駅前」の南方・道路距離約800m(徒歩約10分)	
付近の状況	目的物件は鹿角八幡平ICに近い路線商業地域に位置する。周辺には営業所、整備工場、店舗等も見られるが、農地も多く見られる地域である。商況は低迷しており、取得意欲はやや弱い。生活上の便益施設等への接近性は下記の通り。 鹿角市立八幡平小学校：約2.0km 鹿角市立八幡平中学校：約2.0km JA秋田厚生連 かづの厚生病院：約8.1km クスリのアオキ マルホンカウボーイ 花輪店：約3.0km 八幡平郵便局：約2.3km コモッセ・鹿角市文化の杜交流館：約4.5km (いずれも道路距離) 道路は幅員約14.0mの舗装国道が標準である。	
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	非線引都市計画区域
	用途地域	用途指定無し
	建蔽率	70%
	容積率	200%
	防火規制	無し
	その他の規制	特に無し
画地条件	物件1～11の敷地は一体となって利用されており、西側約22.5mが幅員約14.0mの国道に概ね等高に接面する。規模が11筆合計で8,992.90㎡、不整形の中間画地である。地勢は概ね平坦だが、北側及び西側敷地より約2m程度高い。	
接面道路の状況	西側：幅員約14.0mの舗装国道(建築基準法42条1項1号道路)	
土地の利用状況	物件1～11は一体利用されており、物件12～16の温泉旅館(現在は廃業)として利用されている。物件12～16につき、法定地上権が成立する。	
供給処理施設(宅地内引込)	上水道 なし (建物への接続：なし) ガス配管 なし (建物への接続：なし) 下水道 なし (建物への接続：なし)	

特記事項	・土壌汚染の有無は調査機関による汚染調査を行わなければ確定できないが、土壌汚染が懸念される事実は確認されなかった。 ・周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。 ・現地調査の範囲においては、地下埋設物の存在は確認出来なかったが、井戸水を汲み取るポンプや浄化槽が存すると思われる。 ・ハザードマップに依れば、洪水浸水想定区域に該当する。 ・鹿角市上下水道課への聴取によれば、対象地には上下水道の供給区域外との回答を得た。上水については井戸からくみ上げた地下水を利用している。 ・目的物件は無地番上の土地が介在し、旧公図上青線が引かれており水路と思われるが、現状水路の形態はない。占用許可は取っておらず、詳細は不明であるが、継続使用には当たっては担当部署への協議が推奨される。 ・物件3土地北端付近に公衆電話ボックスが設置されており、当該内容については以下の通り。（現況調査報告書より抜粋） 占有者：N T T 東日本-南関東株式会社 占有権原：使用借権 占有開始時期・契約日：平成6年4月28日 期間：平成6年4月28日から期間の定めなし 賃料・支払時期等：0円 その他：物件3土地の所有者が変更になったときは、新所有者と改めて設置契約を締結する予定である。 ・物件1土地内に源泉があるが、令和7年4月末日以降は使用が中止されており、再稼働には相応の期間と費用を要すると思料される。
-------------	---

2 建物の概況及び利用状況等(物件12～16)

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)	平成3年8月7日
	経過年数	約35年
	経済的残存耐用年数	ほぼ到来している
仕様	構造：木造2階建 屋根：亜鉛メッキ鋼板葺 外壁：ALCパネル他 内壁：無機質壁紙、ビニールクロス、石膏ボード他 天井：格天井、石膏ボード、ビニールクロス他 床：フローリング、畳、クッションフロア、タイル他 設備：電気、風呂、トイレ等 その他：特に無し	
床面積(現況)	延床	1,627.48 m ² (現況概測数量)
	1階	1,392.52 m ²
	2階	234.96 m ²
現況用途等	現況用途：公衆浴場(廃業) 間取り：添付資料の建物間取図のとおり	
品等	普通	
保守管理の状態	多数の動産が残置している他、経年劣化による損傷も複数見られる。中でも檜風呂は損傷の程度が大きく、外部を囲う建具も外れており、全体を通じ維持管理の状態は劣る。	
建物の利用状況	建物は廃業しているが、所有者が占有状態にある。目的物件12につき法定地上権が成立する。	
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。 ・登記簿謄本の記載によれば、平成4年3月16日、平成8年3月28日にそれぞれ増築の登記がなされているが、当該箇所の詳細については不明である。 ・未登記と思われる増築箇所が複数存するが、増築時期等の詳細は不明である。 ・宿泊部屋の一部天井には雨漏り跡が見られた。 ・多数の動産が残置している。 ・登記簿謄本によれば、平成3年8月7日新築の後、平成4年3月16日増築、平成8年3月28日増築部分が存する。	

区分	物件12 未登記附属建物1	
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日 (登記記載)	不詳
	経過年数	-
	経済的残存耐用年数	ほぼ到来している
仕様	構造：木造平家建 屋根：亜鉛メッキ鋼板葺 外壁：カラー鋼板 内壁：アラワシ 天井：アラワシ 床：動産が多数で視認出来なかった 設備：特に無し その他：特に無し	
床面積(現況)	延床 6.62 m ² (現況概測数量)	
現況用途等	現況用途：物置 間取り：添付資料の建物間取図のとおり	
品等	劣る	
保守管理の状態	現況物置だが外壁は剥離しかけており、内部も多数の動産が残置したまま放置されており、維持管理の状態は劣ると判断。	
建物の利用状況	建物は廃業しているが、所有者が占有状態にある。便宜的に目的物件12の附属建物として評価を行った。	
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。 ・築年の詳細は不明であるが、物件12と近い年代に建築されたものと予測される。	

区分	物件12 未登記附属建物2	
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日 (登記記載)	不詳
	経過年数	-
	経済的残存耐用年数	ほぼ到来している
仕様	構造：木造平家建 屋根：亜鉛メッキ鋼板葺 外壁：サイディング 内壁：タイル等 天井：石膏ボード等 床：動産が多数で視認出来なかった 設備：特に無し（以前はトイレ利用） その他：特に無し	
床面積(現況)	延床	18.21 m ² (現況概測数量)
現況用途等	現況用途：物置 間取り：添付資料の建物間取図のとおり	
品等	劣る	
保守管理の状態	現況物置だが当時はトイレとして利用されていたと思われるが現状は動産が多数残置し、維持管理の状態は劣ると判断。	
建物の利用状況	建物は廃業しているが、所有者が占有状態にある。便宜的に目的物件12の附属建物として評価を行った。	
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。 ・以前はトイレとして利用していたと思われるが、現況は物置であり、多数の動産が残置している。 ・築年の詳細は不明であるが、図面上平成4年の増築時に近いと推定される。	

区分	物件13	
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日 (登記記載)	平成4年3月16日
	経過年数	約34年
	経済的残存耐用年数	ほぼ到来している
仕様	構造：木造平家建 屋根：亜鉛メッキ鋼板葺 外壁：ALCパネル他 内壁：無機質壁紙、ビニールクロス、石膏ボード他 天井：ビニールクロス他 床：フローリング、畳他 設備：電気、トイレ その他：特に無し	
床面積(現況)	110.83 m ² (現況概測数量)	
現況用途等	現況用途：居宅(空家) 間取り：添付資料の建物間取図のとおり	
品等	劣る	
保守管理の状態	居宅利用と思われる、仏壇を始め大量の動産が残置されており、維持管理の状態は劣るものと判断した。	
建物の利用状況	建物は廃業しているが、所有者が占有状態にある。目的物件13につき法定地上権が成立する。	
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。 ・未登記と思われる増築箇所が複数存するが、増築時期等の詳細は不明である。 ・居宅として利用していたと思われる、生活用品が多数残置している。	

区分	物件14	
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日 (登記記載)	平成8年3月28日
	経過年数	約30年
	経済的残存耐用年数	約15年
仕様	構造：鉄骨造2階建 屋根：亜鉛メッキ鋼板葺 外壁：サイディング他 内壁：ビニールクロス他 天井：ビニールクロス貼り、石膏ボード他 床：フローリング、畳、カーペット、タイル他 設備：電気、トイレ、厨房等 その他：特に無し	
床面積(現況)	延床	761.16 m ² (登記と同じ)
	1階	370.94 m ²
	2階	390.22 m ²
現況用途等	現況用途：店舗・旅館(廃業) 間取り：添付資料の建物間取図のとおり	
品等	普通	
保守管理の状態	大量の動産が残置しており、維持管理の状態は劣る。レストラン部分や厨房に著しい損傷はないが、外壁には一部剥離が見られる。	
建物の利用状況	建物は廃業しているが、所有者が占有状態にある。目的物件14につき法定地上権が成立する。	
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。 ・厨房内の機器は一部リース物件であるが、既にリース契約は終了し、本件所有者の所有物であるとのことだった。厨房設備を始めとして動産が多数残置している。	

区分	物件15	
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日 (登記記載)	平成9年5月3日
	経過年数	約29年
	経済的残存耐用年数	16年
仕様	構造：鉄骨造平家建(但し、位置的には2階部分に存する) 屋根：亜鉛メッキ鋼板葺 外壁：サイディング他 内壁：ビニールクロス貼り、タイル貼り他 天井：合板貼り、石膏ボード他 床：フローリング、畳、カーペット、タイル他 設備：電気、トイレ等 その他：特に無し	
床面積(現況)	160.39 m ² (登記と同じ)	
現況用途等	現況用途：寄宿舍 間取り：添付資料の建物間取図のとおり	
品等	普通	
保守管理の状態	大きな損傷は見られないものの、動産が残置しており、維持管理の状態はやや劣る。	
建物の利用状況	建物は廃業しているが、所有者が占有状態にある。目的物件14につき法定地上権が成立する。	
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。	

区分	物件16	
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日 (登記記載)	平成4年7月20日
	経過年数	約34年
	経済的残存耐用年数	ほぼ到来している
仕様	構造：木造平家建 屋根：亜鉛メッキ鋼板ぶき 外壁：ALCパネル他 内壁：モルタル塗他 天井：モルタル塗他 床：土間コンクリート他 設備：機械設備が内部に存する その他：特に無し	
床面積(現況)	延床	66.66 m ² (登記と同じ)
現況用途等	現況用途：機械室 間取り：添付資料の建物間取図のとおり	
品等	やや劣る	
保守管理の状態	機械室であり、内部には複数の設備が存する。経年程度の老朽化が見られる。	
建物の利用状況	建物は廃業しているが、所有者が占有状態にある。目的物件16につき法定地上権が成立する。	
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。	

区分	物件16 未登記附属建物1	
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日 (登記記載)	不詳
	経過年数	-
	経済的残存耐用年数	ほぼ到来している
仕様	構造：鉄骨造平家建 屋根：亜鉛メッキ鋼板葺 外壁：スレート他 内壁：アラワシ他 天井：アラワシ他 床：土間コンクリート他 設備：機械設備が内部に存する その他：特に無し	
床面積(現況)	延床	56.13 m ² (現況概測数量)
現況用途等	現況用途：機械室 間取り：添付資料の建物間取図のとおり	
品等	劣る	
保守管理の状態	機械室であり、内部には複数の設備が存する。相当経年は進んでおり、維持管理の状態は劣ると判断。	
建物の利用状況	建物は廃業しているが、所有者が占有状態にある。便宜的に目的物件16の附属建物として評価を行った。	
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。	

区分	物件16 未登記附属建物2	
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日 (登記記載)	不詳
	経過年数	-
	経済的残存耐用年数	ほぼ到来している
仕様	構造：コンクリートブロック造平家建 屋根：折板葺 外壁：コンクリートブロック 内壁：アラワシ 天井：アラワシ 床：土間コンクリート 設備：機械設備が内部に存する その他：特に無し	
床面積(現況)	延床	9.62 m ² (現況概測数量)
現況用途等	現況用途：機械室 間取り：添付資料の建物間取図のとおり	
品等	劣る	
保守管理の状態	機械室であり、内部には複数の設備が存する。相当経年は進んでおり、維持管理の状態は劣ると判断。	
建物の利用状況	建物は廃業しているが、所有者が占有状態にある。便宜的に目的物件16の附属建物として評価を行った。	
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。	

(2)建物価格（物件12～16）

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 ア×イ×ウ
12	170,000	1,627.48	0.03	8,300,000
12附属1	120,000	6.62	0.02	16,000
12附属2	80,000	18.21	0.02	29,000
12小計				8,345,000
13	170,000	110.83	0.03	565,000
14	220,000	761.16	0.11	18,420,000
15	220,000	160.39	0.12	4,234,000
16	150,000	66.66	0.03	300,000
16附属1	80,000	56.13	0.02	90,000
16附属2	80,000	9.62	0.02	15,000
16小計				405,000
小計				31,969,000

※千円未満四捨五入

ウ 建物番号12、13、16

・いずれも経済的残存耐用年数は満了していると判断し、残価率5.0%とした定率法（現価率）と観察減価法（保守管理の状態等を考慮した補正を－40%と査定）を併用して下記のとおり査定した。

・現価率＝ $0.05 \times (1 - 0.40) \div 0.03$

建物番号14

・経過年数約30年、経済的残存耐用年数約15年と判断し、残価率5.0%とした定率法（現価率）と観察減価法（保守管理の状態等を考慮した補正を－20%と査定）を併用して下記のとおり査定した。

・現価率＝ $0.136 \times (1 - 0.20) \div 0.11$

建物番号15

・経過年数約29年、経済的残存耐用年数約16年と判断し、残価率5.0%とした定率法（現価率）と観察減価法（保守管理の状態等を考慮した補正を－20%と査定）を併用して下記のとおり査定した。

・現価率＝ $0.145 \times (1 - 0.20) \div 0.12$

未登記附属建物

・築年の詳細が不明であるが、現況の利用現況から現価率を上記の通り査定した。

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、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	土地利用権の 及ぶ範囲 イ		土地利用権割合 ウ		土地利用権等価格 (円) ア×イ×ウ
1a	4,209,000	0.44	物件12	35%	法定地上権	648,000
1b	4,209,000	0.56	物件16	35%	法定地上権	825,000
2	1,129,000	1.00	物件16	35%	法定地上権	395,000
3	4,250,000	1.00	物件12～16	35%	法定地上権	1,488,000
4	347,000	1.00	物件12～16	35%	法定地上権	121,000
5	12,000	1.00	物件16	35%	法定地上権	4,000
6	28,000	1.00	物件16	35%	法定地上権	10,000
7a	2,121,000	0.74	物件12	35%	法定地上権	549,000
7b	2,121,000	0.26	物件13	35%	法定地上権	193,000
8a	3,435,000	0.90	物件12	35%	法定地上権	1,082,000
8b	3,435,000	0.10	物件13	35%	法定地上権	120,000
9a	4,647,000	0.27	物件12	35%	法定地上権	439,000
9b	4,647,000	0.52	物件14	35%	法定地上権	846,000
9c	4,647,000	0.21	物件15	35%	法定地上権	342,000
10	5,697,000	1.00	物件12	35%	法定地上権	1,994,000
11	574,000	1.00	物件12	35%	法定地上権	201,000
物件1から控除される土地利用権等価格(1a、1b)						1,473,000
物件2から控除される土地利用権等価格(2)						395,000
物件3から控除される土地利用権等価格(3)						1,488,000
物件4から控除される土地利用権等価格(4)						121,000
物件5から控除される土地利用権等価格(5)						4,000
物件6から控除される土地利用権等価格(6)						10,000
物件7から控除される土地利用権等価格(7a、7b)						742,000
物件8から控除される土地利用権等価格(8a、8b)						1,202,000
物件9から控除される土地利用権等価格(9a、9b、9c)						1,627,000
物件10から控除される土地利用権等価格(10)						1,994,000
物件11から控除される土地利用権等価格(11)						201,000

※千円未満四捨五入

- イ 土地利用権の及ぶ範囲：物件1～11は一体利用されており、土地利用権はいずれにも及ぶものと判断した。一つの敷地に複数建物が存する場合には、当該土地に存する建物の建築面積の割合を以って、範囲を査定した。
- ウ 土地利用権等割合：法定地上権を上記の割合と判定した。

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	4,209,000	-1,473,000	1.00	0.50	0.70	958,000
2	1,129,000	-395,000	1.00	0.50	0.70	257,000
3	4,250,000	-1,488,000	1.00	0.50	0.70	967,000
4	347,000	-121,000	1.00	0.50	0.70	79,000
5	12,000	-4,000	1.00	0.50	0.70	3,000
6	28,000	-10,000	1.00	0.50	0.70	6,000
7	2,121,000	-742,000	1.00	0.50	0.70	483,000
8	3,435,000	-1,202,000	1.00	0.50	0.70	782,000
9	4,647,000	-1,627,000	1.00	0.50	0.70	1,057,000
10	5,697,000	-1,994,000	1.00	0.50	0.70	1,296,000
11	574,000	-201,000	1.00	0.50	0.70	131,000
12	8,345,000	5,983,000	1.00	0.50	0.70	5,015,000
13	565,000	378,000	1.00	0.50	0.70	330,000
14	18,420,000	1,146,000	1.00	0.50	0.70	6,848,000
15	4,234,000	466,000	1.00	0.50	0.70	1,645,000
16	300,000	1,286,000	1.00	0.50	0.70	555,000
計						20,412,000

※千円未満四捨五入

前記の土地利用権の内、建物に加算される額を下記の通り査定した。建物の存しない物件3、4については各建物の建築面積に応じて按分した。

イ 物件12：1,219,000円+273,000円+1,136,000円+93,000円+631,000円+1,244,000円+505,000円+2,291,000円+231,000円=7,623,000円
物件13：68,000円+6,000円+222,000円+138,000円=434,000円
物件14：318,000円+26,000円+972,000円=1,316,000円
物件15：132,000円+11,000円+392,000円=535,000円
物件16：474,000円+182,000円+55,000円+4,000円+5,000円+11,000円=731,000円

ウ 占有減価修正：特になし

エ 市場性修正：用途の特殊性と維持管理の状態から需要が限定される点、源泉の復帰に多大な費用が必要と解される点を考慮。

オ 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 調 査 地 点 : 鹿角(県)5-3

所 在 : 鹿角市八幡平字赤渕 1 8 1 番 1

交通施設、距離 : 陸中大里、750m

価 格 : 7,100円/㎡

価 格 時 点 : 令和7年7月1日

地 積 : 3,320㎡

供給処理施設 : 水道

接 面 街 路 : 北東 14.0m 国道

都市計画区域区分 : 非線引都市計画区域

用 途 指 定 等 : 用途指定無し

建 蔽 率 ・ 容 積 率 : 建蔽率 : 70% 容積率 : 200%

地 域 の 概 要 : ドライブイン、営業所等が見られる国道沿いの
商業地域

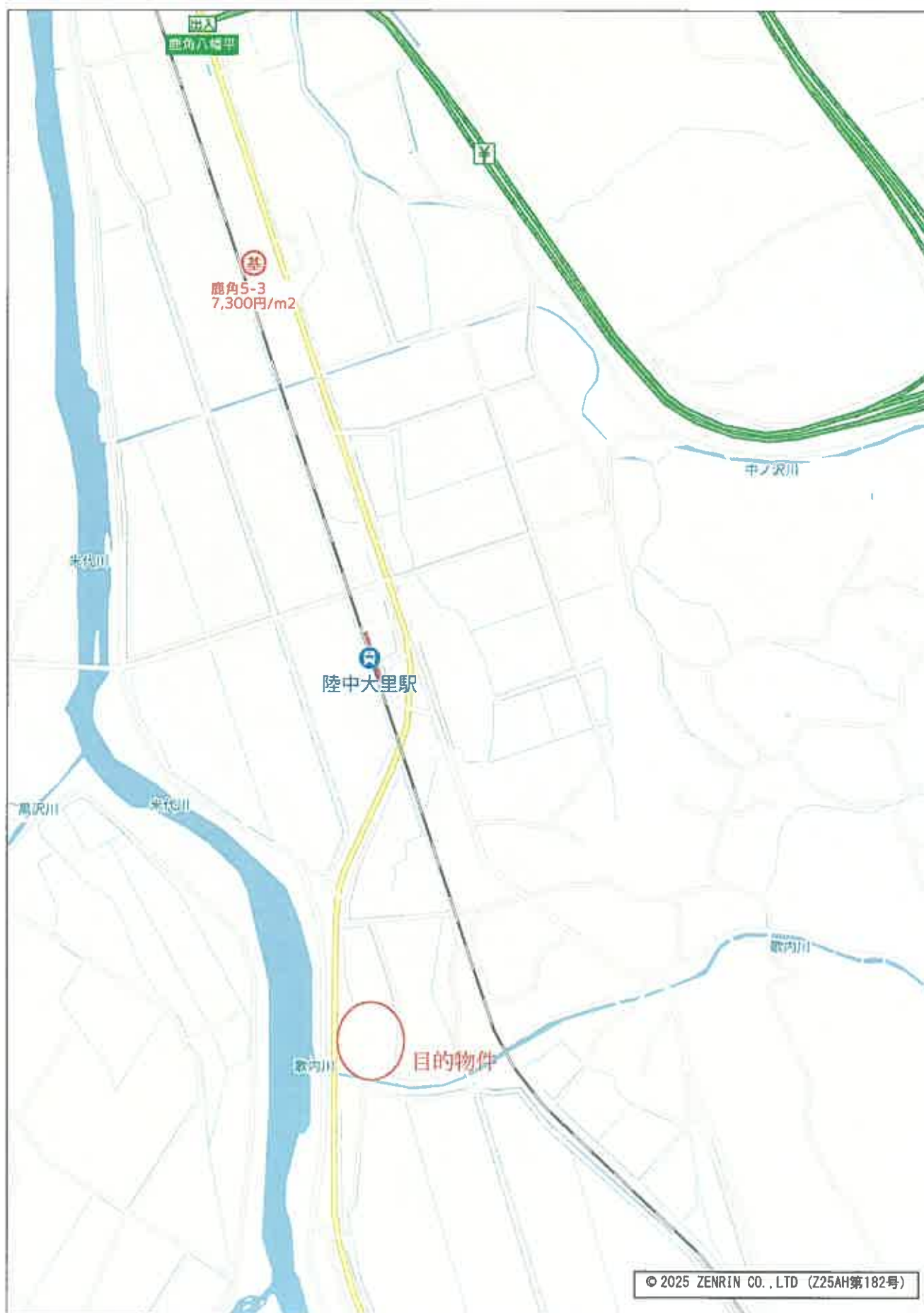
第7 附属資料

- 1 受命物件の位置図
- 2 法第14条第1項地図 (写)
- 3 地積測量図(写)
- 4 建物配置図
- 5 建物間取図
- 6 建物図面・各階平面図 (写)

目的物件位置図

令和7年(ケ)第5号

秋田県鹿角市八幡平大里家の下付近



280m

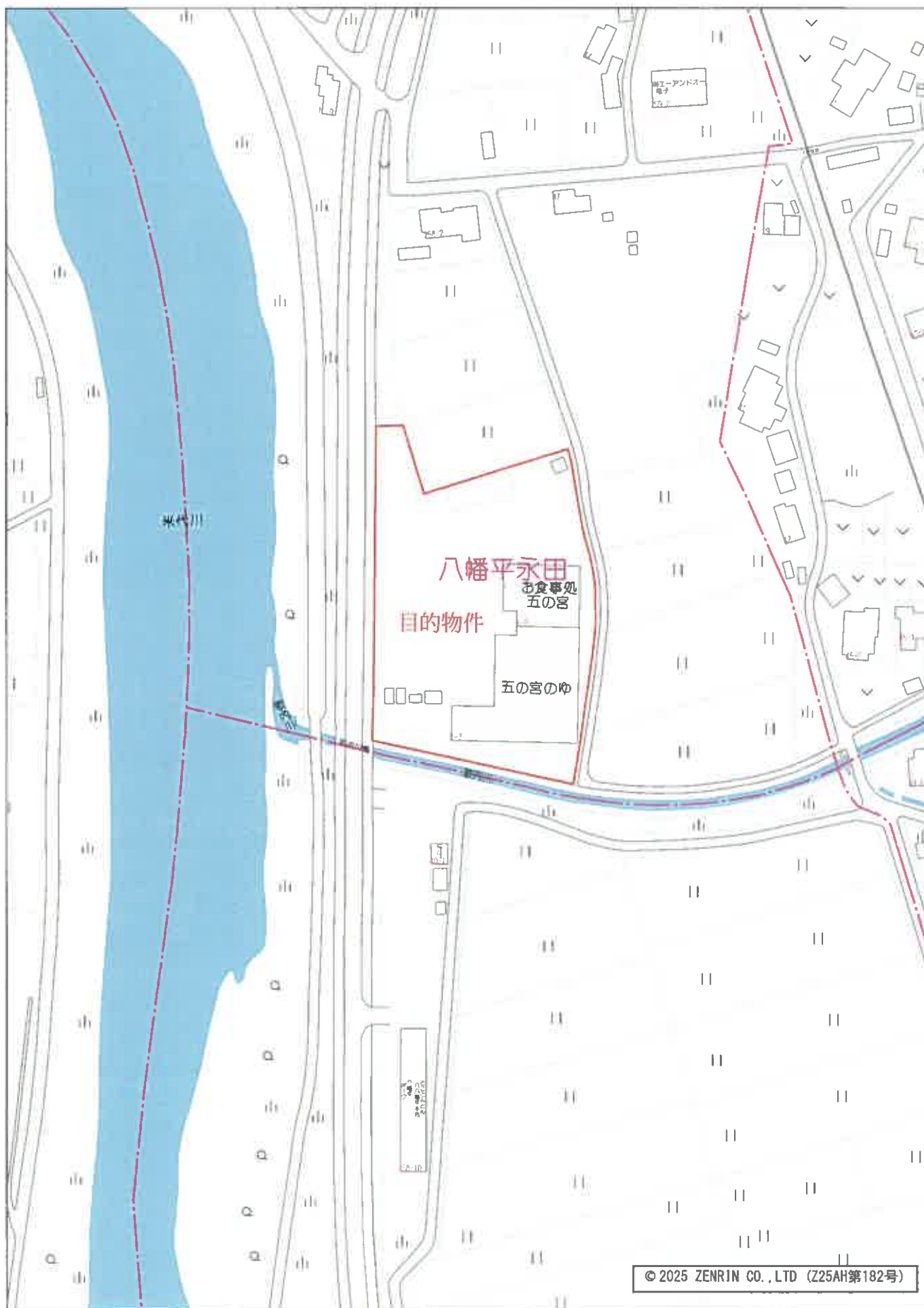
Copyright(C)2025 ZENRIN CO., LTD.

禁無断複写複製
株式会社 Shinwa AC
P240034623-20250904095612

目的物件住宅地図

令和7年(ケ)第5号

秋田県鹿角市八幡平永田付近



80m

1:2000

Copyright(C)2025 ZENRIN CO., LTD.

禁断複製
株式会社 Shinwa AC
P240034623-20250904095422

(座標値補正：図上測定) -3262.017



(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(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。

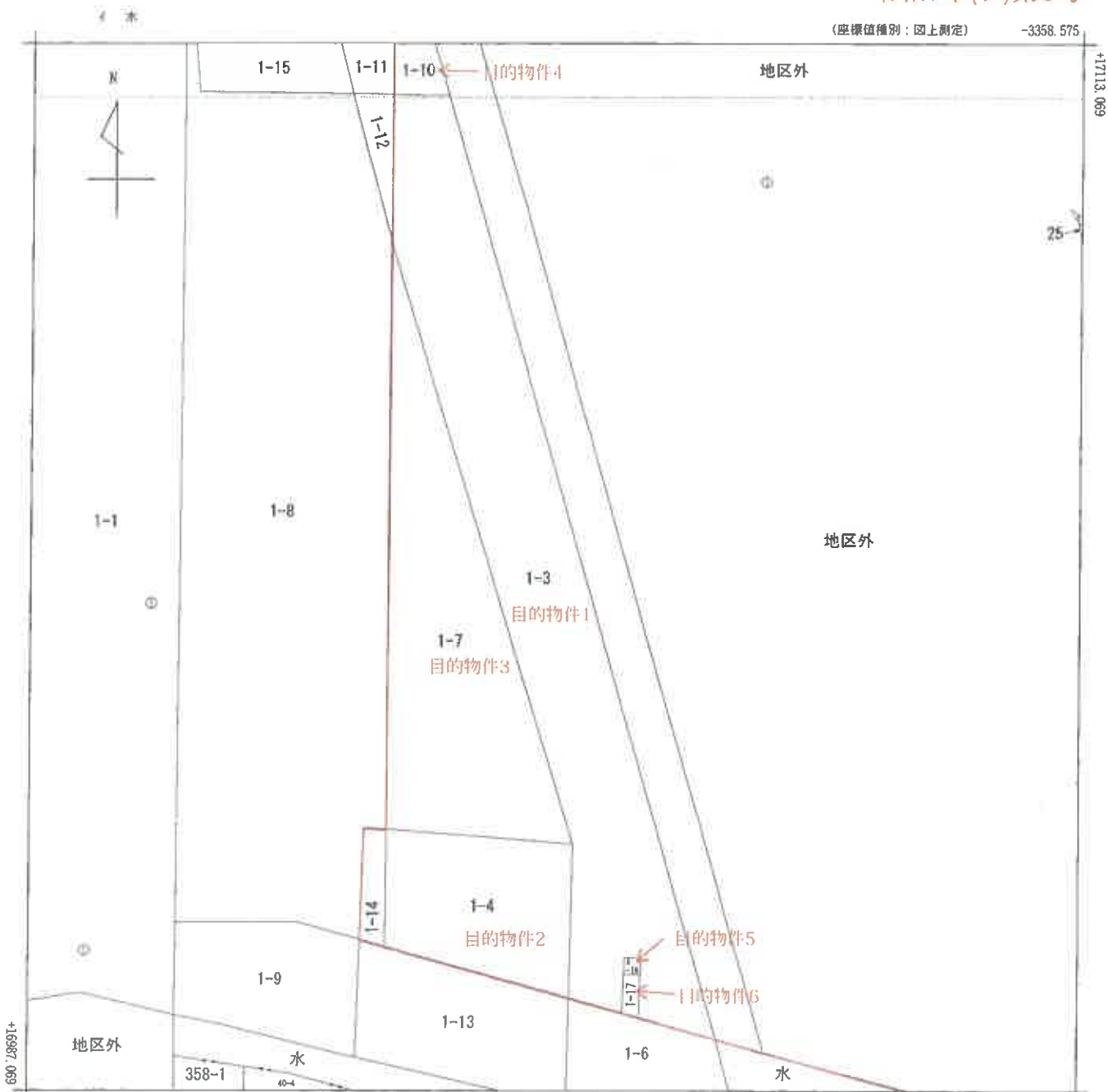


請求部	所在	鹿角市八幡平字永田				地番	253番			
出力縮尺	1/1000	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	X	分類	地図(法第14条第1項)		種類	土地改良所在図
作成年月日	昭和55年1月			備付年月日(原図)	昭和56年8月			補事項		

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。

地図(法第14条第1項)(写)

※A3をA4に縮小



(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。



A 八幡平字永田

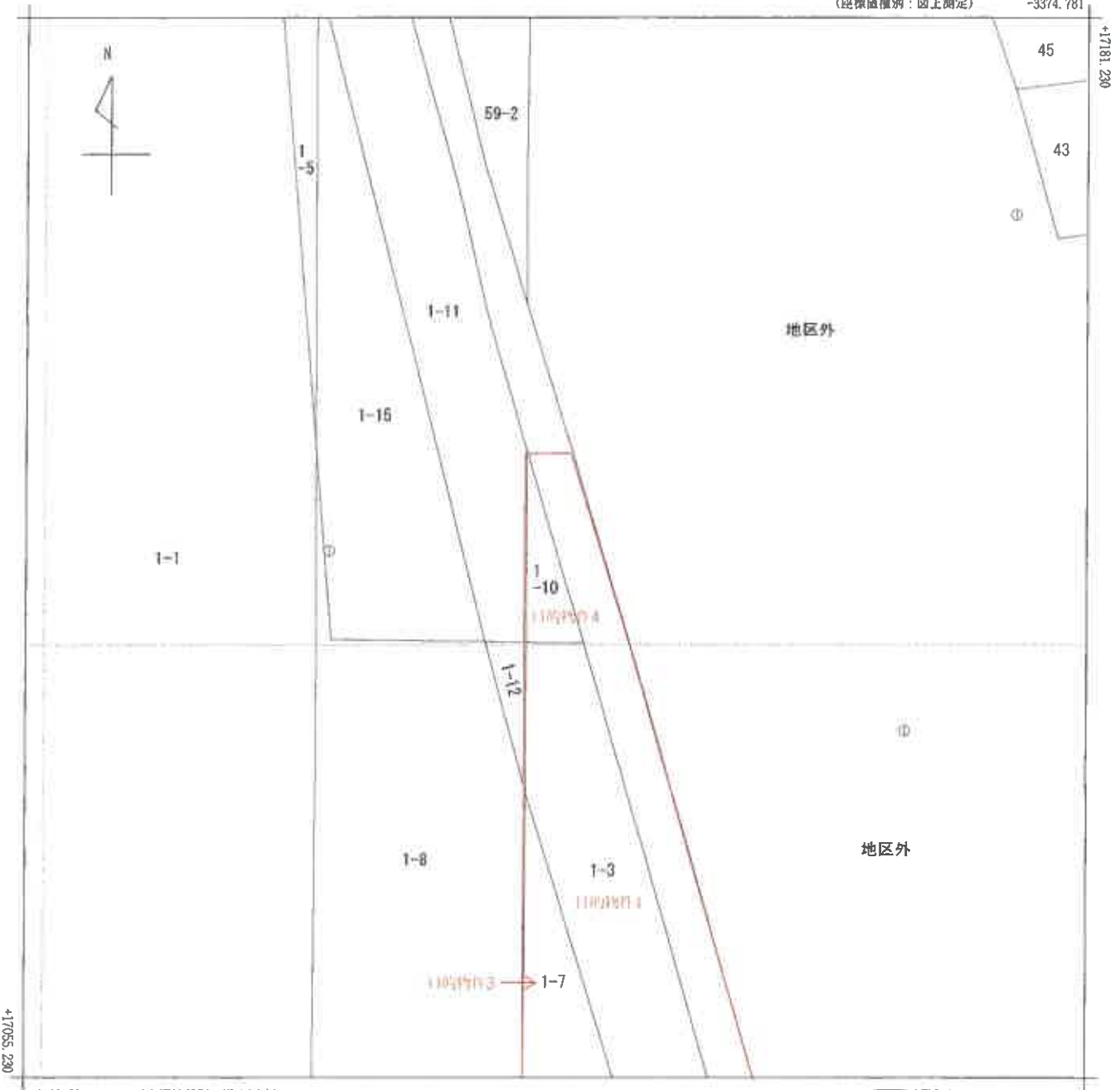
請求部	所在	鹿角市八幡平字永田				地番	1番3			
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	X	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	昭和47年11月				備付年月日(原図)	昭和56年4月		補記事項		

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。

地図(法第14条第1項)(写)

※A3をA4に縮小

(座標値種別：図上測定) -3374.781



-3499.781 (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(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出
八幡平
字永田
八幡平
字永田

請求部	所在	鹿角市八幡平字永田				地番	1番10			
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	X	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	昭和47年11月				備付年月日(原図)	昭和56年4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。

地図(法第14条第1項)(写)

令和7年6月20日
秋田地方方法務局大館支局
請求番号：9-8
(1/1)
登記官

※A3をA4に縮小

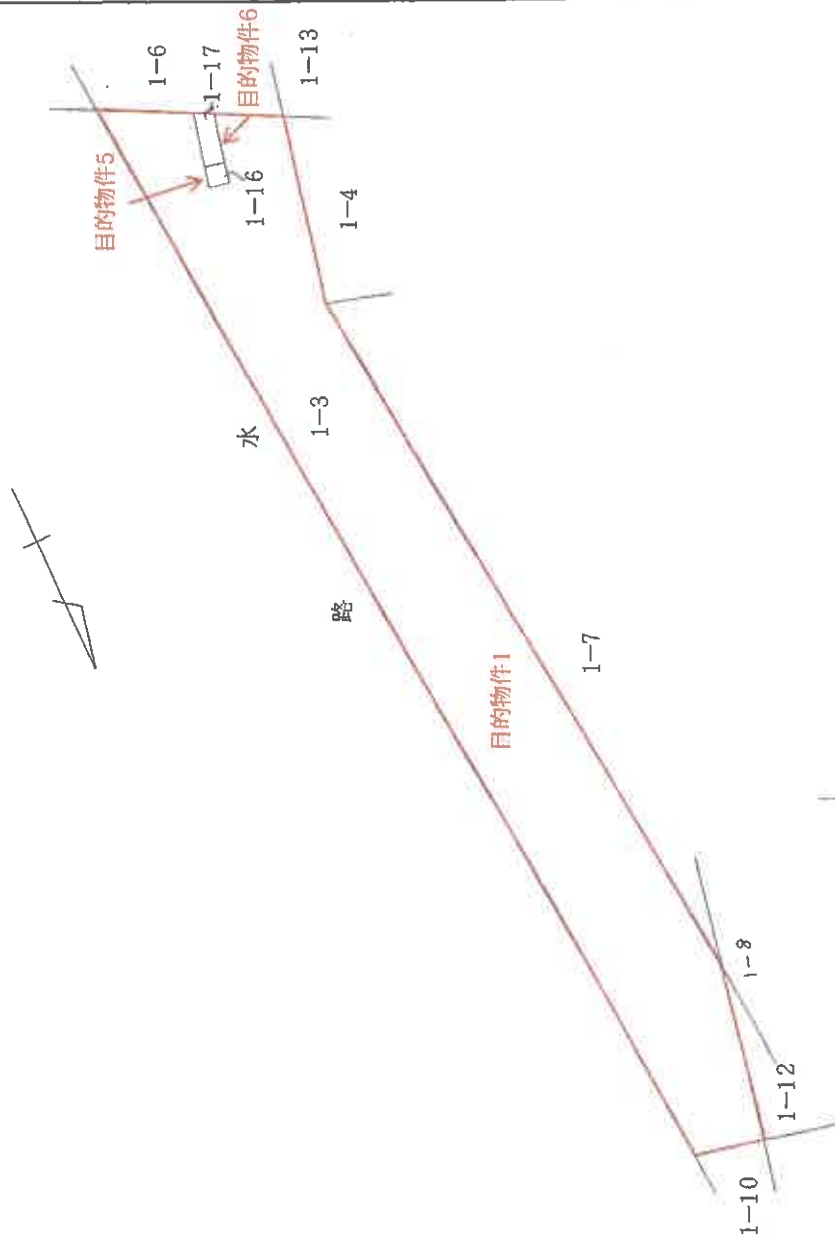
登記年月日：平成3年6月10日

314414

土地所在図
地積測量図

地番
1-16・1-17

土地の所在
鹿角市八幡平字永田



境界線の種類	境界 (測点番号)
コンクリート杭	
合成樹脂杭	

作製者

申請人

縮尺
1/500

(秋田県土地家屋調査士会統一用紙)

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和7年6月20日 秋田地方建設局大館支局

土地所在図(写)

※A3をA4に縮小

登記年月日：平成3年6月10日

314415

地積測量図

地番 1-3
1-16・1-17

土地の所在 鹿角市八幡平字永田

三斜求積

地番	(B) 1-16	底辺	高さ	斜面積
1	2.04	X	1.42	= 4.0328
2	2.84	X	1.43	= 4.0612
合計				8.0940
1/2				4.04700
地積				4.04 ㎡

地番	(C) 1-17	底辺	高さ	斜面積
1	5.08	X	1.82	= 9.2456
2	5.16	X	1.93	= 9.9588
合計				19.2044
1/2				9.60220
地積				9.60 ㎡

残地求積

地番 (A) 1-3
1445 - 13.64920 = 1431.35080

地積 1431 ㎡

境界線の種類	境界 (測点番号)
コンクリート杭	
合成樹脂杭	全測点

作製者

申請人

縮尺

1/100

(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6月20日

秋田地方方法務局大館支局

地積測量図(写)

※A3をA4に縮小

登記簿

3.6.10 令和7年(ケ)第5号

登記年月日：平成29年9月3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6月20日 秋田地方裁判所大館支局

土地所在図(写)
※A3をA4に縮小

314452

326

地番	326-2	326-1
----	-------	-------

土地所在図

土地の所在	鹿角市八幡平字永田
-------	-----------



製作者

申請人

縮尺 1/1,000

(秋田県土地家屋調査士会統一用紙)

登記年月日：平成29年9月3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6月20日 秋田地方延務局大館支局

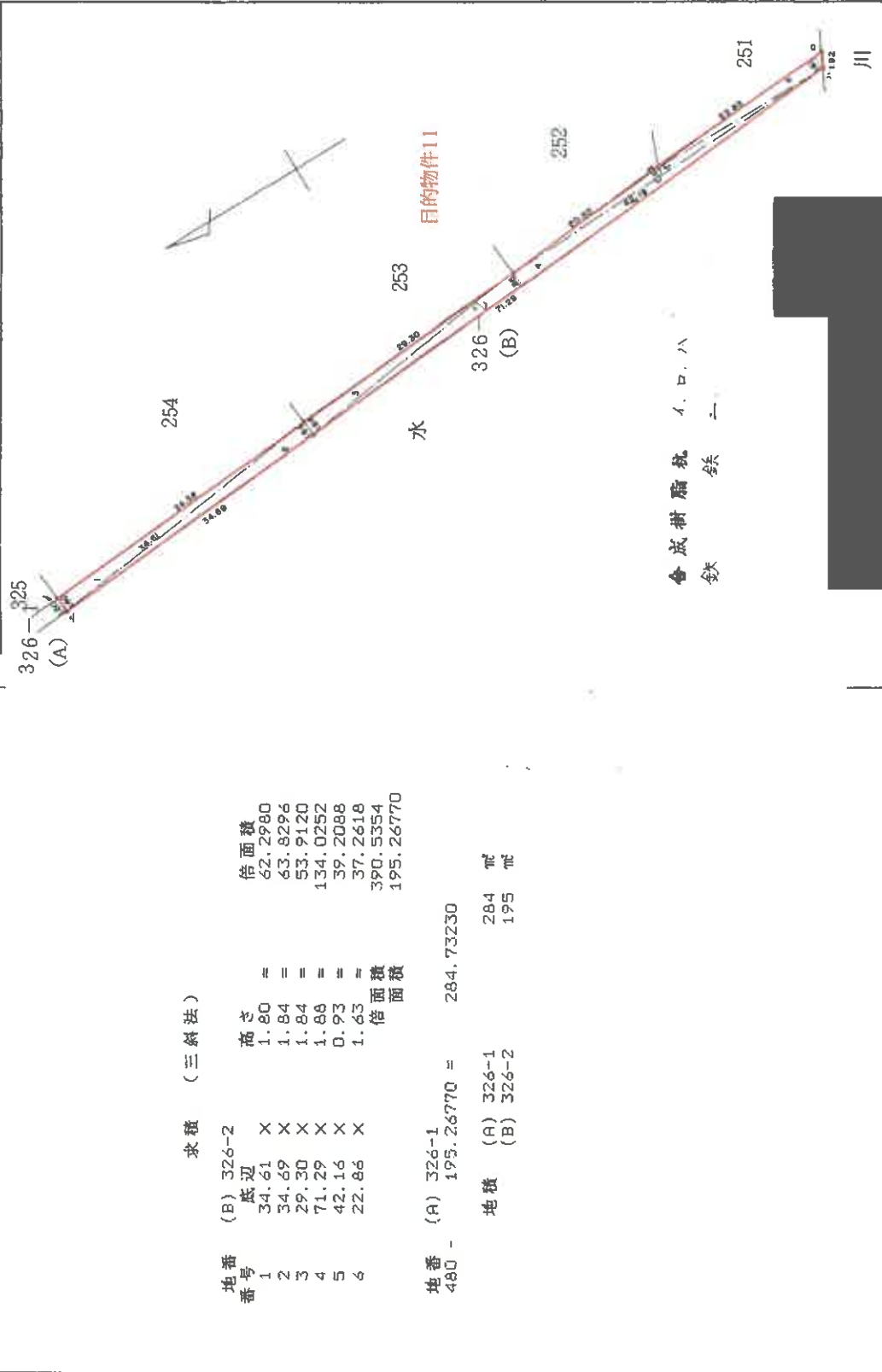
地積測量図(写)

※A3をA4に縮小

314453

地番	326-2	326-1
土地の所在	鹿角市八幡平字永田	

地積測量図



求積 (三斜法)

地番 番号	(B) 326-2 底辺	高さ	倍面積
1	34.61	1.80	62.2980
2	34.69	1.84	63.8296
3	29.30	1.84	53.9120
4	71.29	1.88	134.0252
5	42.16	0.93	39.2088
6	22.86	1.63	37.2618
		倍面積	390.5354
			195.26770

地番 (A) 326-1
480 - 195.26770 = 284.73230

地積 (A) 326-1 284 ㎡
(B) 326-2 195 ㎡

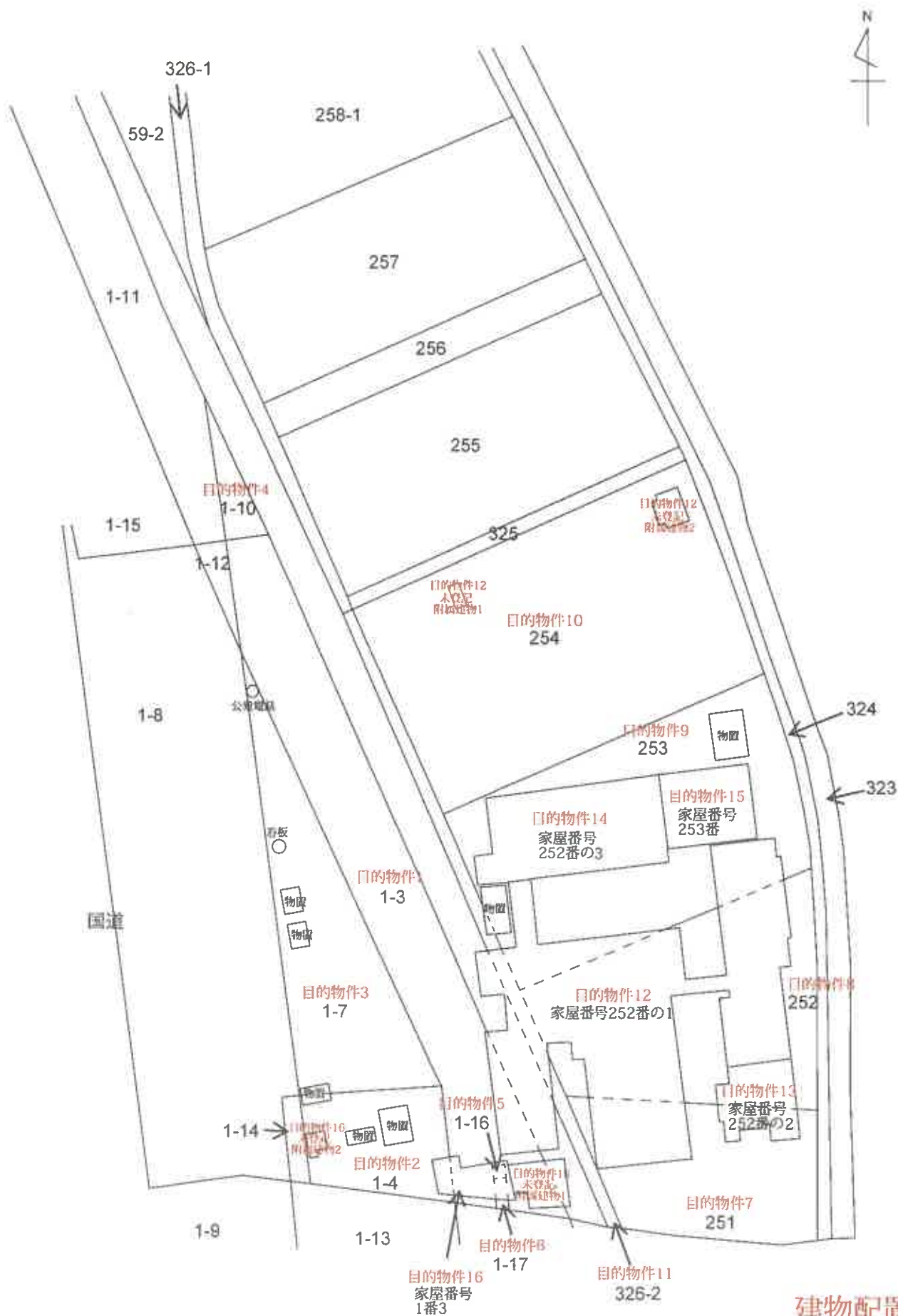
目的物件11

合 成 樹 腐 杭 4.0.ハ
鉄 二

作製者

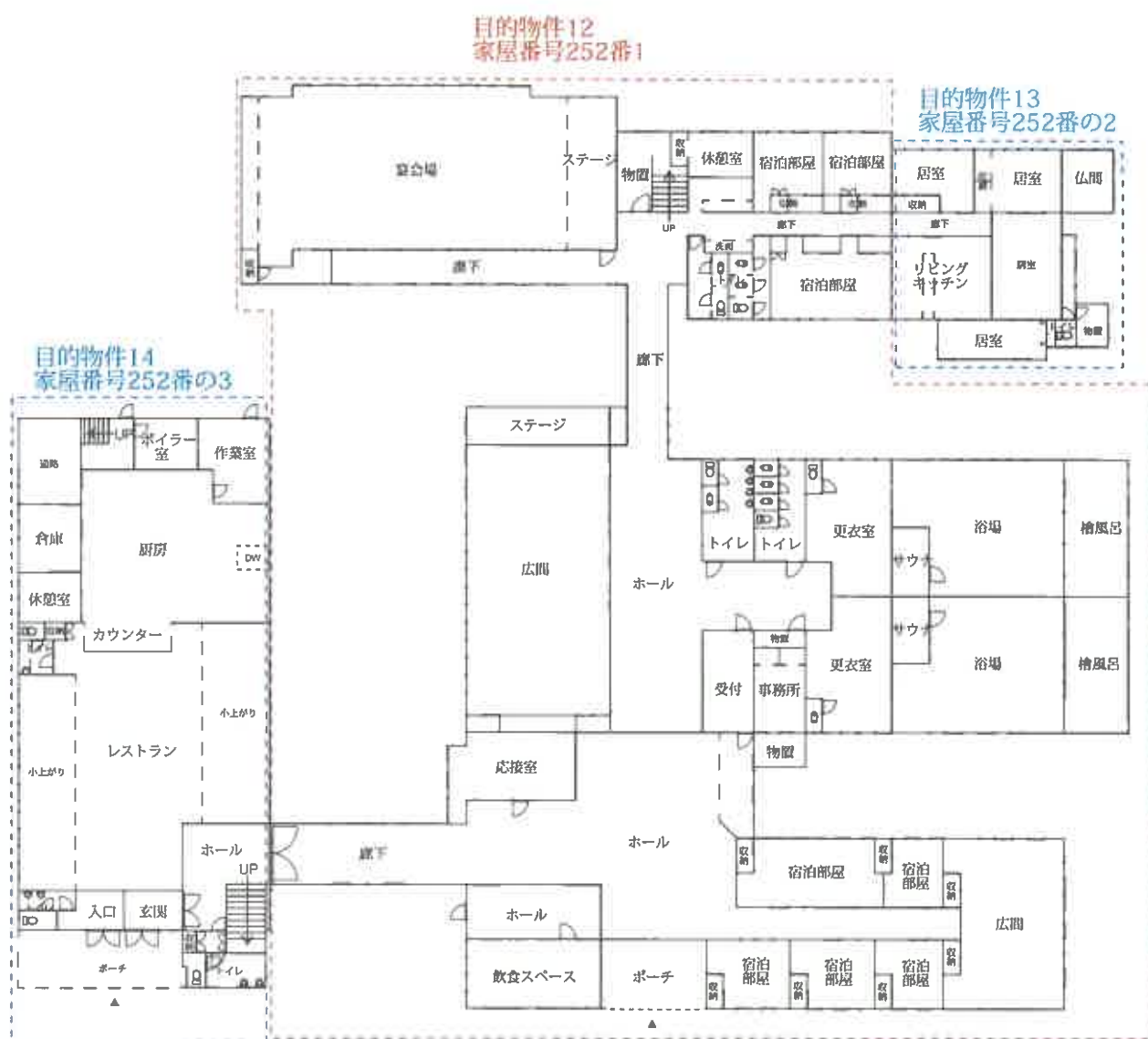
申請人

縮尺 1/500

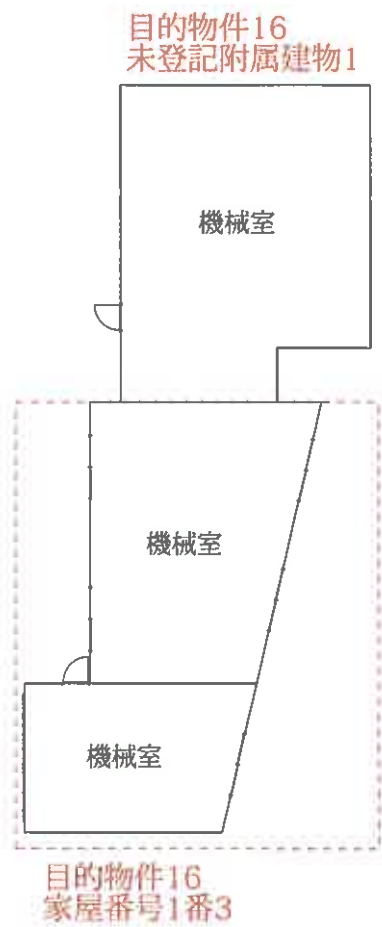


建物配置図
S≒1/800

(1階)



建物間取図(1階部分)
S≒ 1/350
目的物件12、13、14



建物間取図(2階部分)
S≒1/200
目的物件16、未登記附属建物

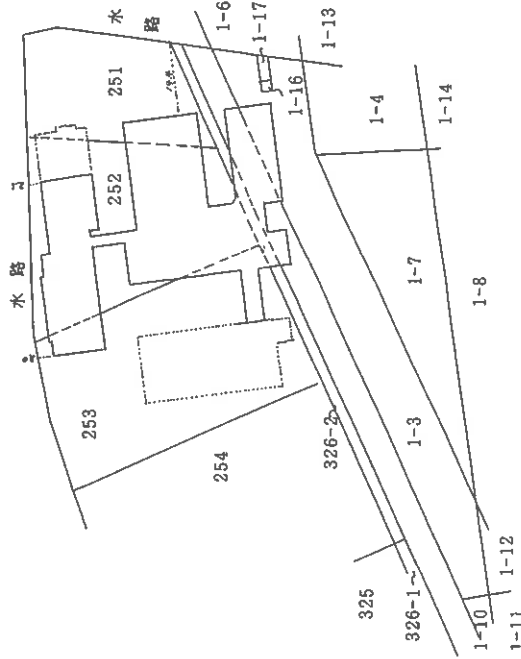
登記年月日：平成8年5月21日

706020 各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号 永田 252-1

建物の所在 鹿角市八幡平字永田 252、1-3、251、253、
326-2、1-3(地)先



作製者

縮尺

申請人

縮尺 1/1000

(秋田県土地家屋調査士会統一用紙)

平成 8. 5. 21

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。

令和7年6月20日 秋田地方選管鹿角大館支局

建物図面・各階平面図(写)

目的物件12

※A3をA4に縮小

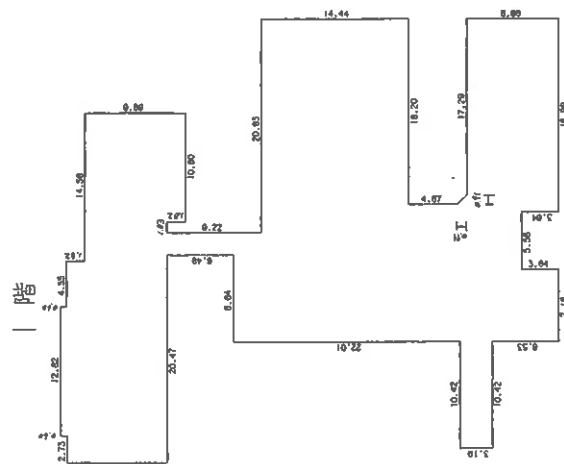
登記官

706021 各階平面図

物图面
阶平面图

永田 252-1

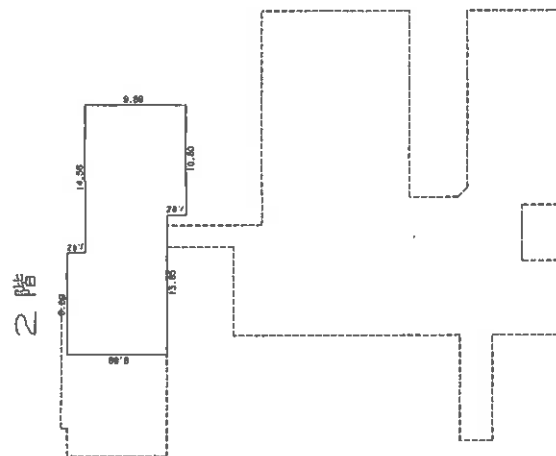
建築物の所在	鹿角市八幡平字永田 252、1-3、251、253、 326-2、1-3(掛)先
--------	---



强

隋 京 壇

19.99	3.30	0.64	86.1236
31.79	0.49	0.49	96.687
24.12	0.74	0.74	103.2875
13.70	0.17	0.17	18.12365
24.86	0.47	0.47	66.1851
13.70	0.74	0.74	103.2875
31.79	0.49	0.49	96.687
0.60	1.82	1.82	19.6580
4.46	0.82	0.82	26.3280
19.99	1.60	1.60	7.5720
12.62			
合計			1216.88725
合面			1216.99



階 2

2 参考文献

1	10.80	X	1.62	=	19.560
2	24.45	X	6.07	=	147.5115
3	9.69	X	1.62	=	17.5998
				合 計	234.96730
				原面積	234.96 ㎡

作者

人讀申

縮尺 500

縮尺	500
----	-----

(秋田県土地家屋調査士会統一用紙)

平成 8. 5. 21

(2/2)

請求番号：9-1

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6月20日 秋田地方法務局大館支局

登記官

各階平面図(写)

目的物件12
※A3をA4に縮小

登記年月日：平成8年5月21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6月20日 秋田地方広務局大館支局

建物図面・各階平面図(写)

目的物件13
※A3をA4に縮小

登記目

請求番号：9-3

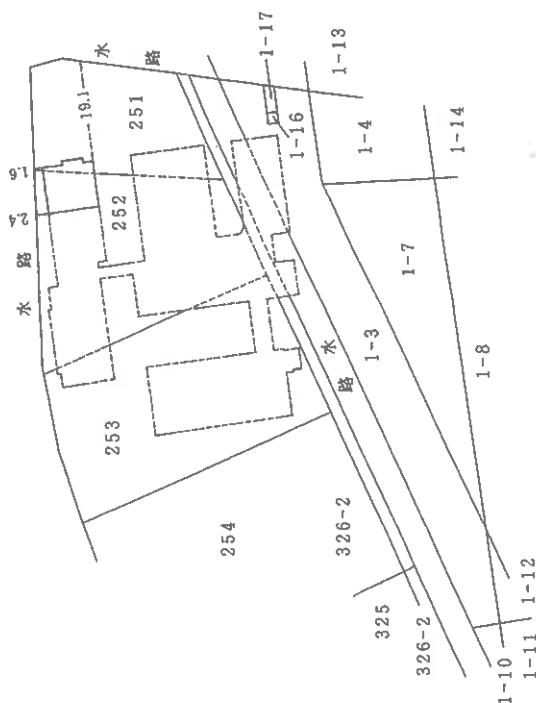
令和7年(ケ)第5号

建物図面
各階平面図

家屋番号 永田252-2

建物の所在 鹿角市八幡平字永田252,1-3,251,253,
326-2,1-3先

706023 各階平面図



作製者	縮尺 1/1000	申請人	縮尺 1/1000
-----	-----------	-----	-----------

(秋田県土地家屋調査士会統一用紙)

平成 8. 5. 2 1

4. 5. /8

建築物図面
各階平面図

254-2

254-2

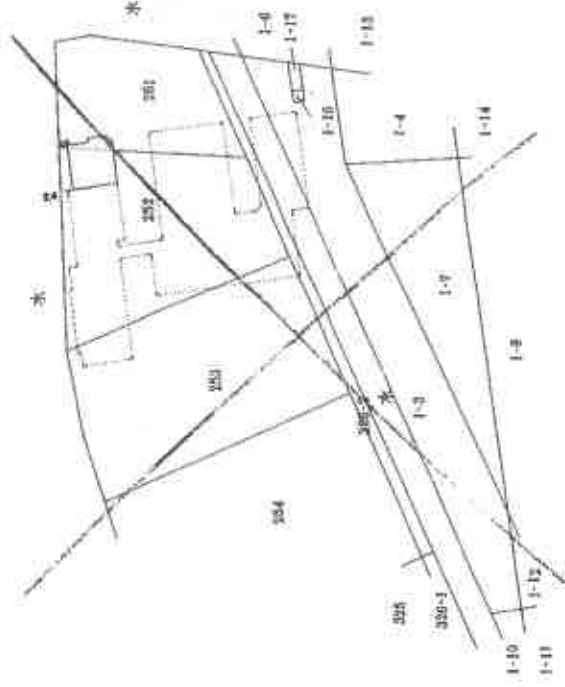
鹿角市八幡平字永田252.1-3,251.253,326-2,1-3地先

建築物の所在

706022 各階平面図



1階



1階之積

1	3.00 X 0.90	=	2.70
2	8.80 X 0.90	=	7.92
合計			10.62
合 計	35.20 X 20.00		704.00
凡 部 積	35.20		704.00

1/1,000

1/250

作業者

申請人

縮尺

(秋田県土地家屋調査士会統一用紙)

登記年月日：平成4年5月18日

これは図面に記載されている内容を証明した図面である。

令和7年6月20日 秋田地方支庁調査士会

登記官

各階平面図(写)

目的物件13
※A3をA4に縮小

請求番号：9-2

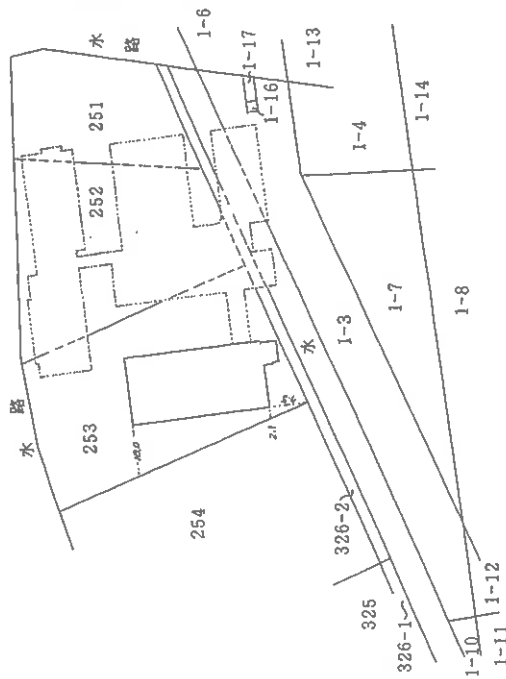
登記年月日：平成8年5月21日

706024 各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号 永田 252-3

建物の所在 鹿角市八幡平字永田 252, 1-3, 251, 253, 326-2, 1-3地先



作製者

縮尺

申請人

縮尺 1/1000

(秋田県土地家屋調査士会統一用紙)

平成8.5.21

(1/2)

請求番号：9-4

これは図面に記述されている内容を証明した書面である。

令和7年6月20日 秋田地方延務局長 館文局

登記官

建物図面・各階平面図(写)

目的物件14

※A3をA4に縮小

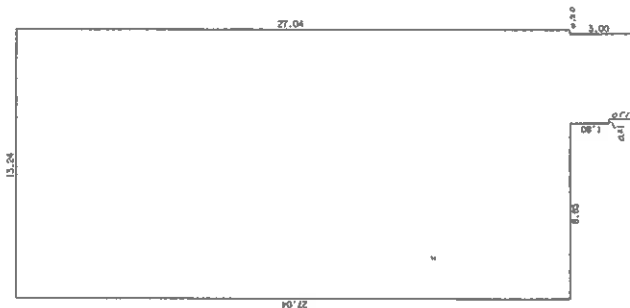
706025 各階平面図

永田 252-3

鹿角市八幡平字永田 252、1-3、251、253、326-2、
1-3 地下

建 物 区 面 区 面

1. 星期日

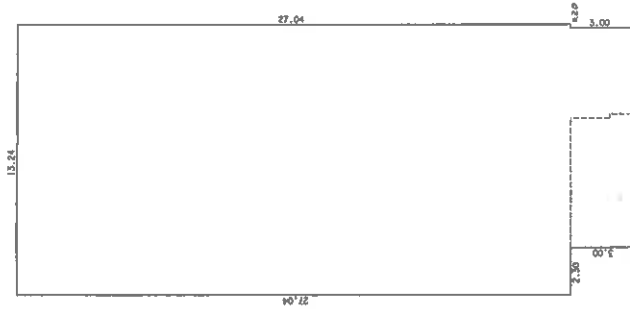


一陽文道

—27—

合 計	370.94860
床 面 積	370.94 ㎡

2. 題



2 階文積

$$\begin{array}{r} 1 \\ 2 \end{array} \quad \begin{array}{r} 10.74 \times 3.00 \\ 13.24 \times 27.04 \end{array} \quad \begin{array}{r} = 32.2200 \\ = 358.0096 \end{array}$$

合 計	390.22980
床面積	390.22 ㎡

作者

250
罐尺

人請早

250
縮尺

(秋田県土地家屋調査士会統一用紙)

平武 3.521

(2/2)

登記年月日：平成9年5月8日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。

令和7年6月20日 秋田地方広務局大館支局

建物図面・各階平面図(写)

目的物件15

※A3をA4に縮小

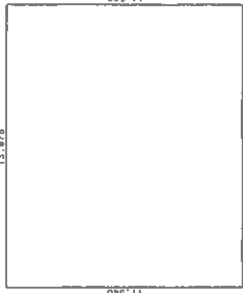
登記証

照会番号：9-5

建物図面
各階平面図

家屋番号	253
建物の所在	鹿角市八幡平字永田253番地

706026 各階平面図

		求積率 $11.560 \times 13.875 = 160.395000$ 160.395000 床面積 160.39 m^2	
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)

平成9.5.8

令和7年(ケ)第5号

登記年月日：平成21年8月3日

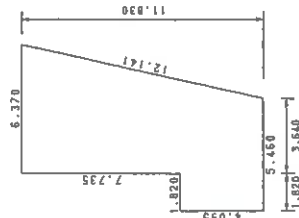
706012

各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号 1番3

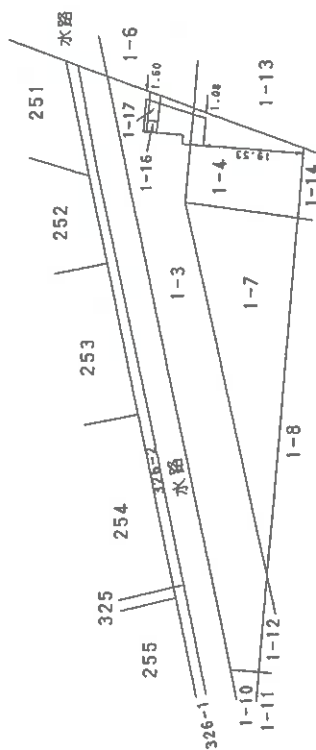
建物の所在 鹿角市八幡平字永田1番地3, 1番地4, 1番地16, 1番地17



求積表

$$\begin{array}{r} 6.370 \times 3.640 \div 2 = 59.2091500 \\ 1.820 \times 4.095 = 7.432900 \\ \hline \text{計} 66.6620500 \end{array}$$

床面積 66.66㎡



作成者

縮尺

1/250

申請人

縮尺

1/1000

(秋田県土地家屋調査士会統一用紙)

平成21年8月3日 登記

令和7年(ケ)第5号

これは図面に記録されている内容を証明した図面である。

令和7年6月20日 秋田地方裁判所大館支局

建物図面・各階平面図(写)

目的物件16

※A3をA4に縮小