

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 9 月 2 8 日

秋田地方裁判所大館支部

裁判所書記官 石 井 さくら

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 1 0 月 2 6 日から 令和 8 年 1 1 月 4 日まで
開札期日	日 時 令和 8 年 1 1 月 6 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 1 1 月 2 4 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 9 月 2 8 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	7,394,000 5,915,200	一括	1,478,800	82,010	0
1	273,000				
2	7,121,000				



物 件 目 録

- 1 所 在 北秋田市小又字堂ノ下
地 番 1 6 番 3
地 目 宅地
地 積 1 5 1 . 3 7 平方メートル
(現況)
地 目 宅地一部水路
- 2 所 在 北秋田市小又字堂ノ下 1 6 番地 3、1 6 番地 3 先
家屋 番号 1 6 番 3
種 類 居宅
構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建
床 面 積 1 階 6 3 . 7 6 平方メートル
2 階 6 3 . 7 6 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 8 年 8 月 7 日

秋田地方裁判所大館支部

裁判所書記官 齊 藤 貴 洋

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

【物件番号 2】

公図上の水路の一部が同建物の敷地の一部となっている。同部分につき、その敷地利用権は不明である。

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実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。



11

物 件 目 録

- 1 所 在 北秋田市小又字堂ノ下
地 番 1 6 番 3
地 目 宅地
地 積 1 5 1 . 3 7 平方メートル
(現況)
地 目 宅地一部水路
- 2 所 在 北秋田市小又字堂ノ下 1 6 番地 3、1 6 番地 3 先
家屋 番号 1 6 番 3
種 類 居宅
構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建
床 面 積 1 階 6 3 . 7 6 平方メートル
2 階 6 3 . 7 6 平方メートル



令和8年（ケ）第6号
令和8年5月21日受理
令和8年6月30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 | 北秋田市小又字堂ノ下 |
| | 地 番 | 1 6 番 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 5 1 . 3 7 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 北秋田市小又字堂ノ下 1 6 番地 3、1 6 番地 3 先 |
| | 家 屋 番 号 | 1 6 番 3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 3 . 7 6 平方メートル
2 階 6 3 . 7 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)		
土地	物件 1		
現況地目	☒ 宅地一部水路 (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 ☐ 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	4 枚目「その他の事項」記載のとおり		
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	4 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

目 的 外 土 地 の 概 況 (物件2建物関係)		
所 在	北秋田市小又字堂ノ下	
地 番	なし	
地 目	☐ 宅地 ☐ 山林 ☐ 雑種地 ☐ 畑 ☐ 田 ☒ 水路	
地 積	約25平方メートル (☐ 全部 ☒ 約3平方メートル)	
所 有 者	☐ 建物所有者 ☒ その他の者 (北秋田市管理)	
そ の 他 の 事 項	4枚目「その他の事項」記載のとおり	
☒ 関係人 (☒ 建物所有者 ☒ 北秋田市本件担当者) 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	平成30年12月4日 (物件2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 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 ☐ ある [地方裁判所 支部 年 () 第 号 ☐ 係属中 ☐ 終局	
そ の 他		
執 行 官 の 意 見	北秋田市財政部では、この水路上の使用については、これまで占用許可に関する申請等はなく、占用許可及び使用料はないとのことであり、占有者の占有権原は不明とせざるを得ないと思料した。	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

そ の 他 の 事 項

1 物件1土地関係

- (1) 本件土地は、北東側が市道に接しているほか、南側が赤道（舗装道路（行止まり））に接している。
- (2) 本件土地上にカーポートがある。

2 物件2建物関係

- (1) 本件建物内で小型の室内犬が1匹飼育されており、その室内犬による内壁の損傷がみられた（写真番号12）。

3 目的外土地（水路）関係

- (1) 公図上及び建物図面上、物件1土地の北西側に隣接する水路は、その一部が物件2建物の北西側の一部の敷地となっているが、現況、上記水路は物件2建物の北西側に沿う位置に付け替えられており、付け替えられた水路上には物件2建物は存在しない。また、付け替えられた水路の南側は物件1土地内を通過している（写真番号5、6）。
- (2) 本件建物の買受人は、水路上の使用につき北秋田市に占有許可申請が必要となる。

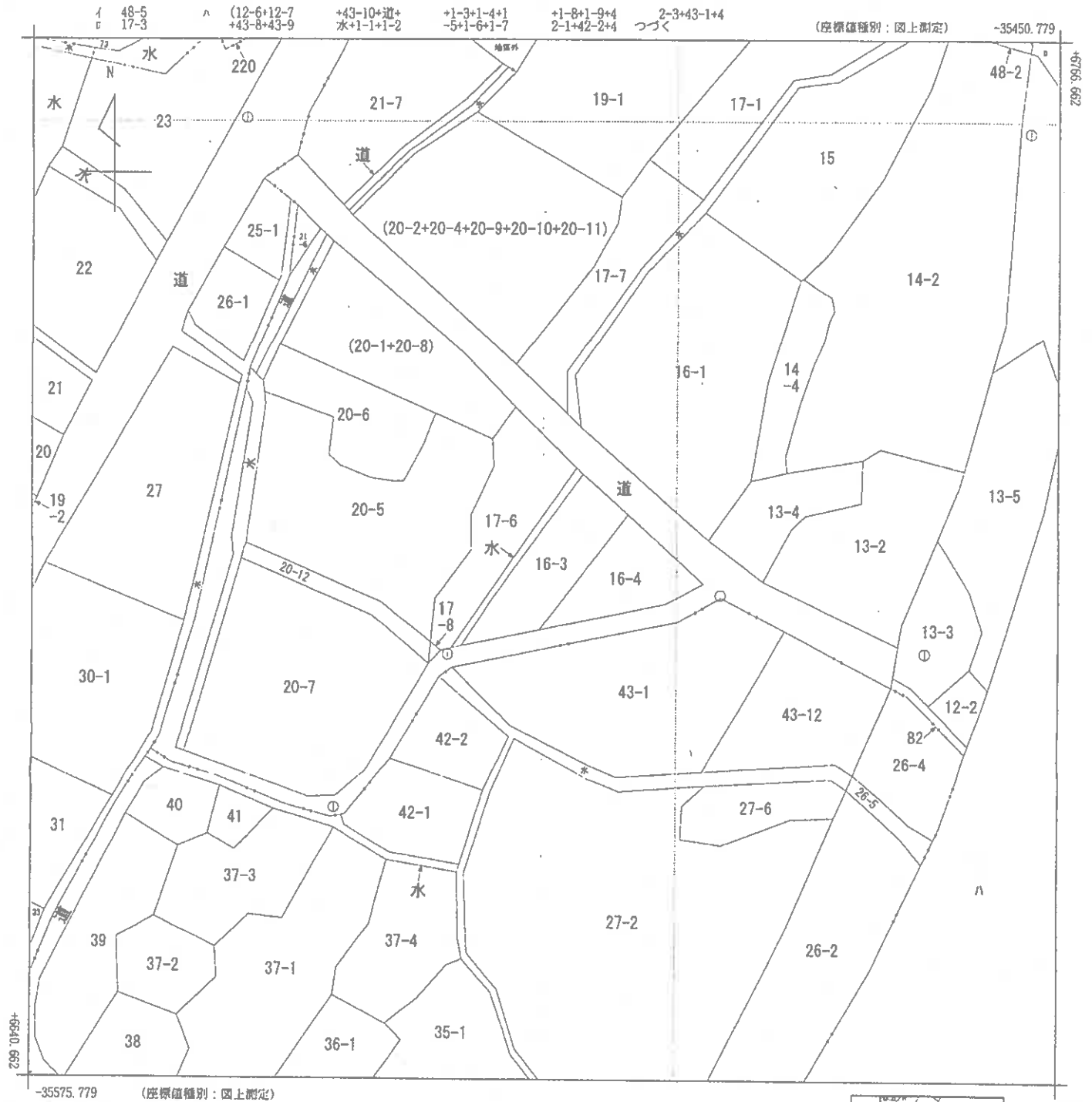
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■所有者	1 本件土地は公図のとおりです。境界等につき隣地所有者と争いはありません。 2 本件建物の北西側の一部が公図上の水路にはみ出しているとのことについて、本件建物を建築する際にハウスメーカーの方から何か言われたように思いますが、何を言われたのか今は覚えていません。水路上の使用について、これまで市役所に許可を求めたりしたことはなく、使用料の支払いもありません。 3 本件建物内で小型の室内犬を1匹飼育しています。脱衣室の内壁に、その室内犬による損傷があります。 4 本件物件は、私が使用しており、他人が使用している部分はありません。
■北秋田市財政部本件担当者	1 本件土地の北西側に隣接する水路上の一部に本件建物の一部が存在していることですが、水路上の使用については、これまで占用許可に関する申請等はありませんので、占用許可はなされておらず、使用料もありません。 2 本件競売事件等で本件建物の所有者が変更になったときは、新所有者の方には水路上の使用につき北秋田市に占用許可申請をしていただくことになります。

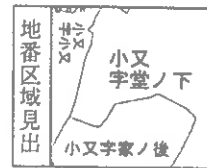
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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 5月22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 8年 5月29日 (金) 14:40 ~ 14:55	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 6月 1日 (月) 11:30 ~ 11:40	物件所在地	現地所在確認、写真撮影、簡易計測
令和 8年 6月 2日 (火) : ~ :	執行官室	所有者に対し「現況調査期日通知書及び占有関係照会書」発送 (郵便)
令和 8年 6月19日 (金) 9:40 ~ 10:40	物件所在地	立入調査、占有調査、図面作成、写真撮影 (所有者立会、評価人同行)
令和 8年 6月19日 (金) 11:05 ~ 11:15	北秋田市財政部	水路上の占用調査
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、立会人を立ち合わせ、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



(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 小又字下川
- B 小又字下川
- C 小又字向川
- D 小又字小又

請 部 分	所 在 北秋田市小又字堂ノ下					地 番	16番3				
出 縮 力 尺	1/500	精 区 度 分	甲三	座 標 系 番 号 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1月				備 付 年 月 日 (原図)	昭和63年11月7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。

A 3 版から A 4 版に縮小

令和8年3月19日

秋田地方務局大館支局

登記官

請求番号：10-1

(1/2)

(7 枚目)

3-3+44-1+4
4-2+44-3+4
4-4+44-5+4
5-1+47-1+5
2-1+52-2+5
3-1+54-1+5
8-1+58-2+5
8-3+58-6+5
8-7+58-8+5
8-9+64-2+6
4-3+26-1)
ニ 水

A 3 版から A 4 版に縮小

登記年月日：平成30年12月11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8年3月19日 秋田地方方法務局大館支局

登記号

(9 枚目)

A3版からA4版に縮小

請求番号：10-2

建物図面
各階平面図

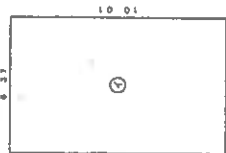
家屋番号	16-3
建物の所在	北秋田市小又字堂ノ下16番地3、16番地3先

各階平面図

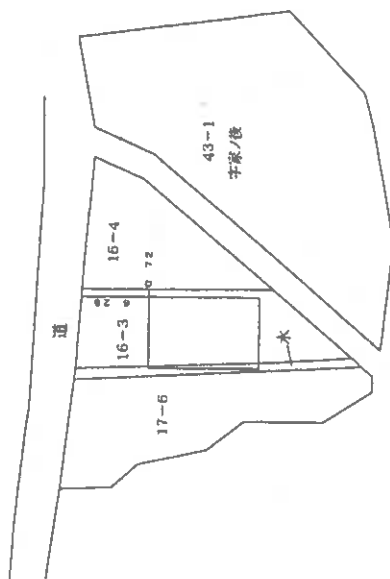
求積表

① 6.37 x 10.01 = 63.7837

1階2階(各階同型)



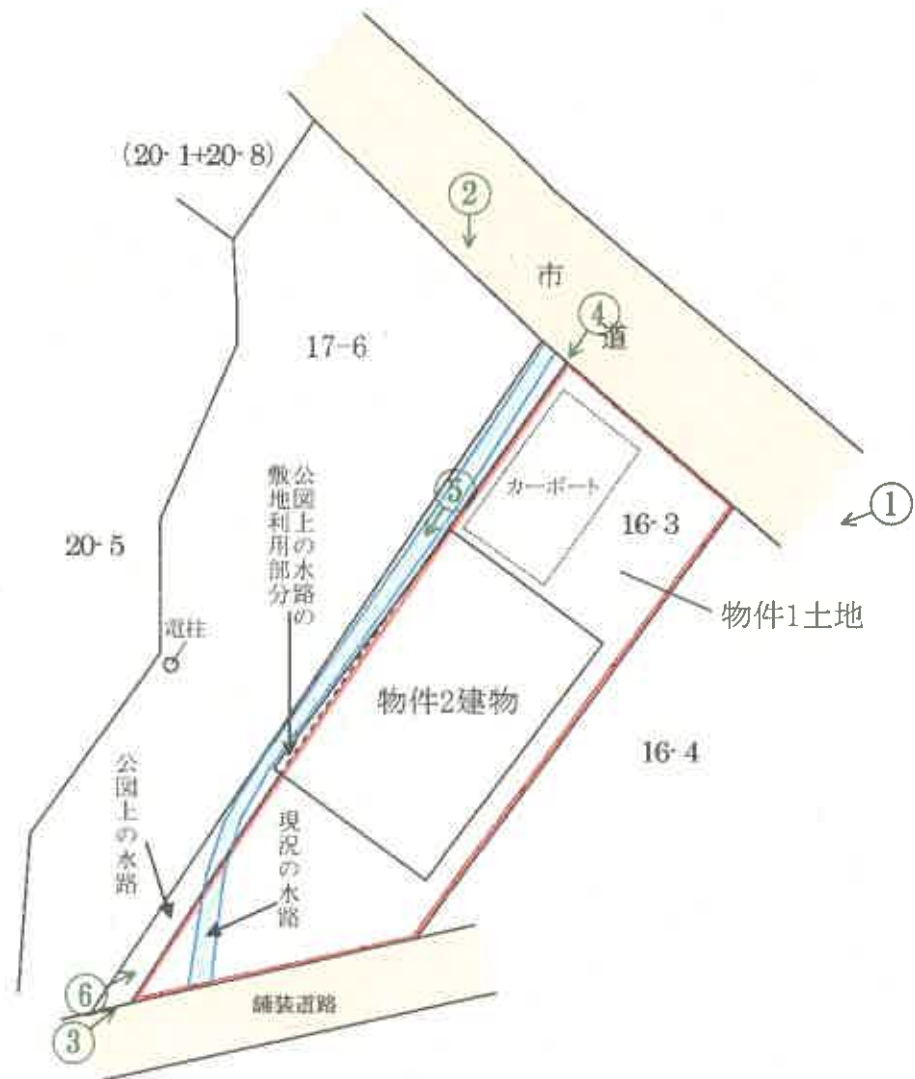
床面積 63.78 m²



作成者	申請人	縮尺	1/500
-----	-----	----	-------

(秋田県土地家屋調査士会統一用紙)

土地建物位置関係図

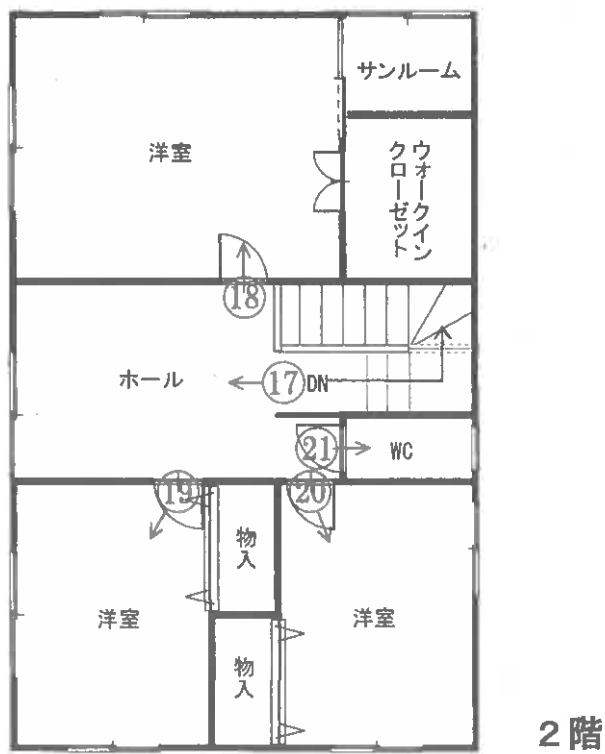
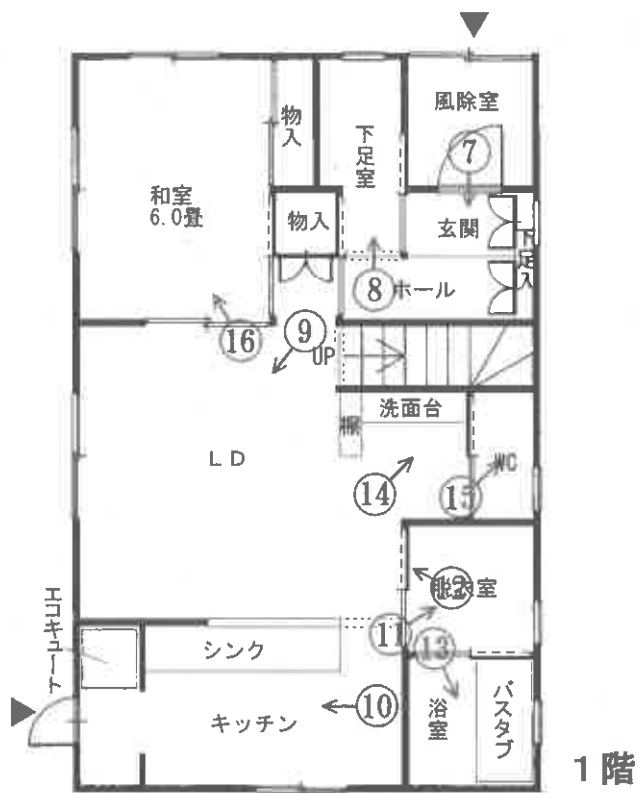


↑
○は写真撮影場所であり、○印の中の数字は写真番号である。

※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



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



公園上の水路

写真番号 7



物件 2 建物内部の状況（1 階）

写真番号 8



前同

写真番号 9



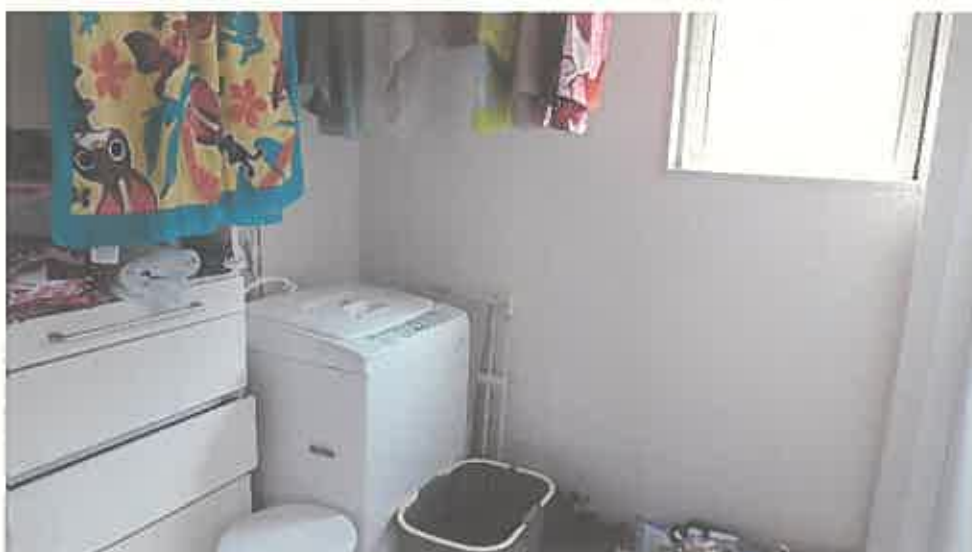
前同

写真番号 1 0



前同

写真番号 1 1



前同

室内犬による損傷

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



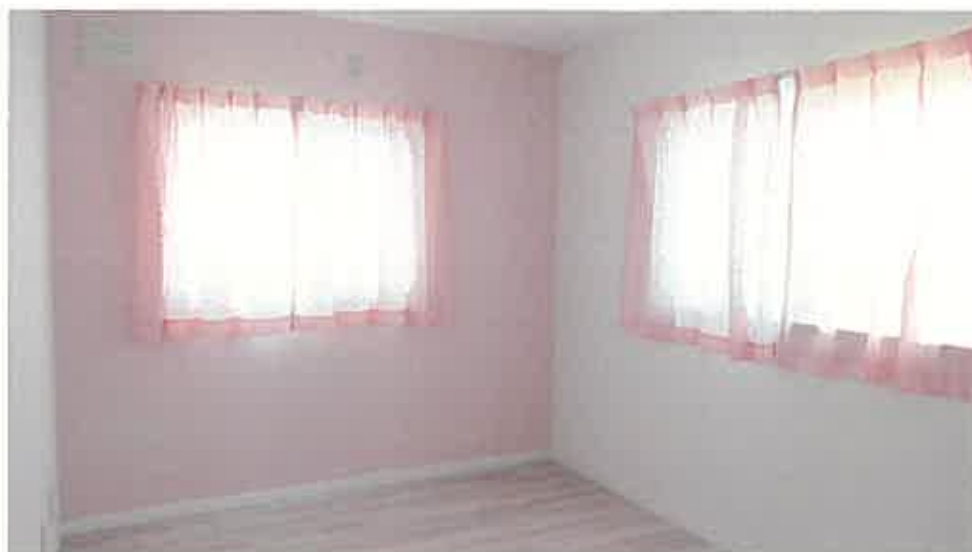
物件 2 建物内部の状況（2 階）

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



前同

令和8年(ケ)第 6 号
令和8年6月19日 現地調査
令和8年7月 3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

千田 幸紀

第1 評価額

一 括 価 格		
金 7,394,000 円		
内 訳 価 格		
物件1（土地）	金 273,000 円	
物件2（建物）	金 7,121,000 円	

- 1 一括価格は、物件1・2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）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考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記上と同じ

番号	所在等	登 記	現 況
1	所在地 地目 地積	北秋田市小又字堂ノ下 1 6 番 3 宅地 1 5 1 . 3 7 m ²	宅地一部水路
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	北秋田市小又字堂ノ下 1 6 番地 3、 1 6 番地 3 先 1 6 番 3 居宅 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 1 階 6 3 . 7 6 m ² 2 階 6 3 . 7 6 m ² 合計 1 2 7 . 5 2 m ²	

第4 目的物件の位置・環境等

1 対象土地の概況及び利用状況等（物件1）

位置・交通	最寄駅：秋田内陸線「阿仁前田温泉」駅から南方約250m（以下道路距離） 最寄公共施設：「市立義務教育学校阿仁学園」の北方約8km 「北秋田市役所前田出張所」の南東方約700m 最寄商業施設：「DCMニコット阿仁前田店」の南東方約1.1km	
付 近 の 状 況	受命物件は、「阿仁前田温泉駅」周辺に戸建住宅を中心に日用品を扱う店舗が混在している地域内に位置している。駅前の街路を中心に生活道路が配置され、画地は雑然としている。駅前に日用品を扱う店舗が散見するが、まとまった買い物は鷹巣地区の郊外型店舗で、車で約30分以上かかり、総じた利便性は劣る。過疎化が著しく、住宅需要は当分低迷して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 用途地域 建ぺい率 容積率 防火規制 その他の規制	都市計画区域外 — — — 特になし 特になし
画地条件	・間口 北東側約7m ・奥行 約17m～約25m ・形状 台形地 ・地勢 概ね平坦地。 ・地積 公簿151.37㎡。公図との照合から現況も一致。 ・接道 二方路	
接面道路の状況	・北東側道路：幅員約3.5～4m舗装市道。行止り。 宅盤は道路とほぼ等高。 ・南側道路：幅員約2.5m舗装道路。行止り。 宅盤は道路とほぼ等高。	
土地の利用状況等	・物件2（居宅）の敷地として利用している。 ・目的外土地17番6も同一所有者で、当該土地との間に水路が介在し、当該水路に物件2（建物）が一部建っている。現況の水路は公図とやや異なり付け替えられた状況である。北秋田市財政部からの聴取によると、当該水路についての使用料の徴収や使用許可も出ていないとのことである。 ・隣地の状況 南東側：空地 北東側：市道を介して戸建住宅 南西側：道路 北西側：水路及び目的外土地	
供給処理施設（宅地内引込）	上水道 あり（建物への接続：あり） ガス配管 なし（接面道路公設管：なし） 下水道 あり（建物への接続：あり）	
特 記 事 項	①現地調査、官庁公表資料等を勘案する限度において、土壌汚染の可能性を有する用途で使用された公算は低いと考えられる。したがって、土壌汚染が価格形成に大きな影響を与えることがないと判断されるので、価格形成要因から除外して評価する。 ②周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。 ③防災ハザードマップによると、森吉山ダム浸水想定0.5～3.0m未満、川での浸水想定0～0.5m未満。	

2 建物の概況及び利用状況（物件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） 平成30年12月4日新築 経過年数 約 7.5年 経済的残存耐用年数 約 22.5年
仕 様	構 造：木造 屋 根：合金メッキ鋼板 外 壁：サイディング、風除室合板 内 壁：クロス等 天 井：クロス等 床：フローリング、畳等 設 備：電気、給排水、衛生設備等 そ の 他：エコキュート、カーポート
床面積（現況）	登記面積とほぼ一致
現 況 用 途 等	現況用途：居宅 間 取 り：添付資料の建物間取図のとおり
品 等	使用資材から品等は普通と判定した。
保守管理の状況	室内に犬1匹飼っており、若干の傷は見られるものの、築後約7.5年で、周辺の建物と比べても築浅であり、特段の大きな損傷等もなく、設備についても不具合はないとのことである。まだ補修等をする時期でないことから、経年相応の劣化と考え、総じた維持管理は普通と判断した。
建物の利用状況	所有者が管理しており、他占有はないと判断した。
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。

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) *千円未満四捨五入 ア×イ×ウ×エ
1	3,890	0.98	151.37	1.00	577,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

標準画地を幅員約4m舗装市道に北東側で接面する長方形（約200㎡）とした。

地価調査 北秋田（県）－5

公示価格等

4,400 円/㎡

時点修正

98.9 / 100 ×

標準化補正

100 / 100 ×

地域格差

100 / 112 ≒

標準画地価格

3,890 円/㎡

◇時点修正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：道路方位±0%

◇地域格差：街路+5% 交通接近±0% 環境+7% 行政±0%

相乗積 $1.05 \times 1.00 \times 1.07 \times 1.00 \div 1.12$

イ 個別格差：……画地▲2%（台形▲3%、二方路+1% 相乗積 $0.97 \times 1.01 \div 0.98$ ）

ウ 地積：……登記数量による

エ 建付減価：……建物と敷地の適応の状態等を考慮した。

(2) 建物価格（物件2）

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物価格を求めた。

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) *千円未満四捨五入 ア×イ×ウ
2	185,000	127.52	0.473	11,159,000

ウ 現価率

・経過年数 7.5 年、経済的残存耐用年数 22.5 年、残価率 5% として定率法（現価率 0.473）と観察減価法（経年劣化による修繕の可能性、維持管理状態等を総合的に考慮し、減価率を0%と査定）を併用して下記の通り査定した。

・現価率 = $0.473 \times (1 - 0.00) \div 0.473$

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

① 土地利用権等価格

番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) *千円未満四捨五入 ア×イ
1	577,000	0.25	法定地上権	144,000

イ 土地利用権等割合：本件建物の敷地利用権を法定地上権と判定した。ついで、国税の「財産評価基準」の借地権割合を参考に法定地上権の法的有利性を勘案した結果、法定地上権割合を25%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) *千円未満四捨五入 (ア+イ) × ウ × エ × オ
1	577,000	-144,000		0.9	0.70	273,000
2	11,159,000	+144,000	1.0	0.9	0.70	7,121,000
一括価格 (合計)						7,394,000

ウ 占有減価修正：特になし。

エ 市場性修正：建物の一部が水路上にあり、また水路も付け替えられた状況から、今後、占有許可や使用料等の発生など市との協議を有する可能性を考慮し、市場性修正を上記の通り施した。

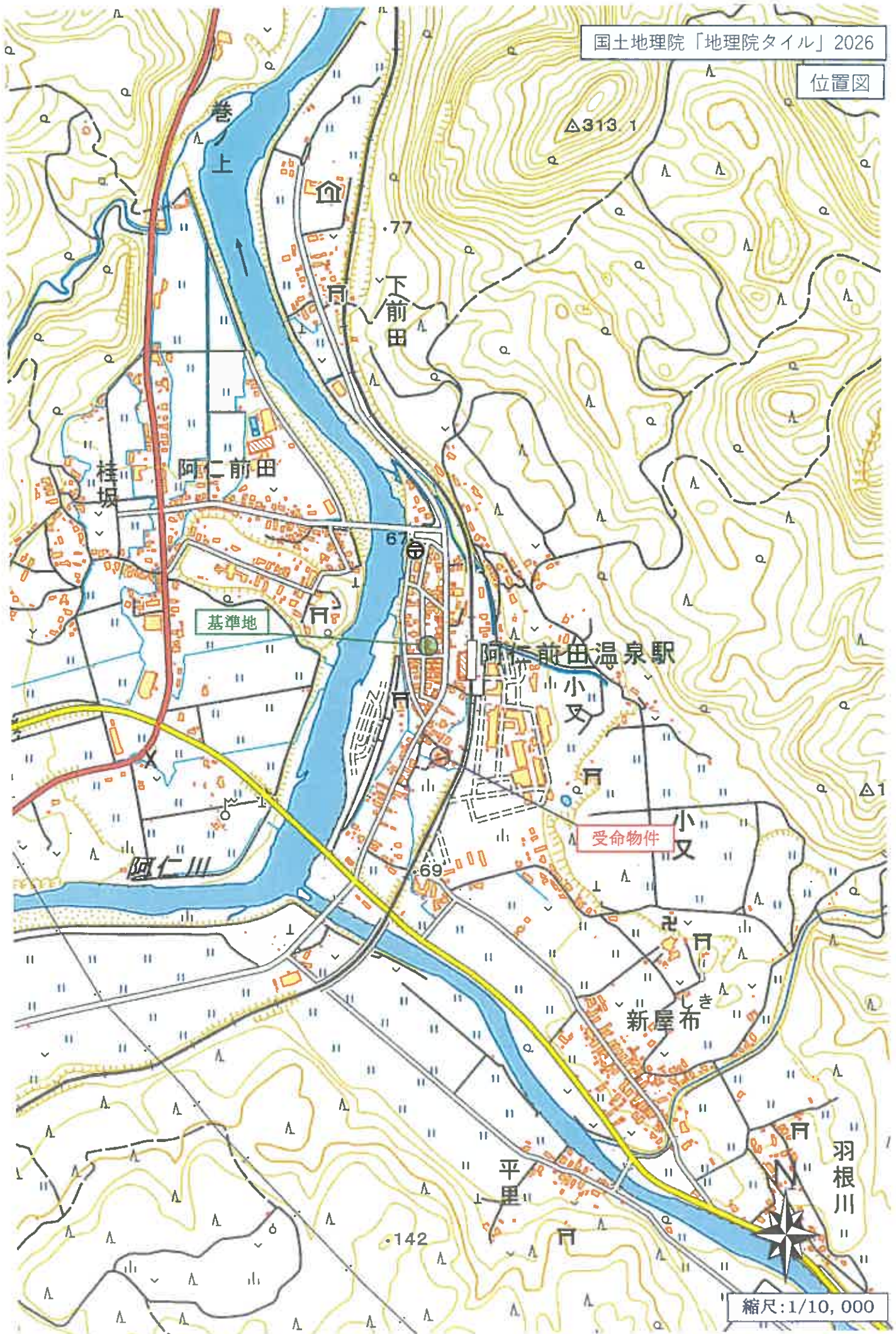
オ 競売市場修正：評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

第6 参考価格資料

地 価 調 査 : 北秋田 (県) - 5
所 在 : 北秋田市小又字下川原 1 4 7 番
価 格 : 4, 4 0 0 円 / m²
位 置 : 秋田内陸線「阿仁前田温泉」駅の西方道路距離約 1 0 0 m
価 格 時 点 : 令和 7 年 7 月 1 日
地 積 : 1 3 9 m²
供 給 処 理 施 設 : 水道、下水
接 面 街 路 : 西側 6 m 市道
用 途 指 定 等 : 非線引都計内、無指定 (7 0 %、2 0 0 %)
地 域 の 概 要 : 一般住宅、店舗併用住宅等が見られる駅に近い住宅地域

第7 附属資料

- 1 位置図 (広域図)
- 2 位置図 (拡大図)
- 3 法第 1 4 条地図写し
- 4 建物図面・各階平面図写し
- 5 建物配置図
- 6 建物間取図

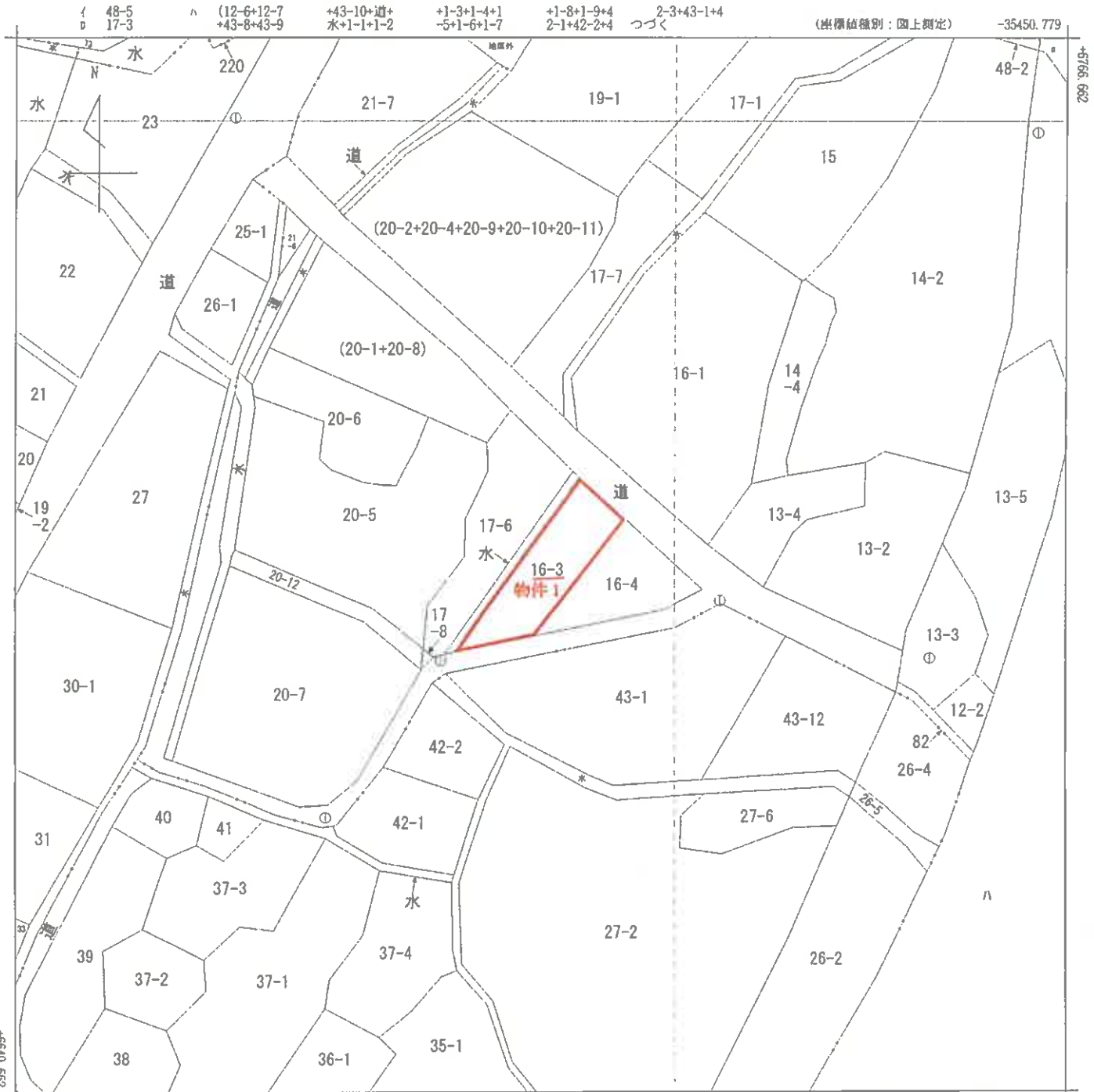


阿仁前

受命物件

30 m





A 小又字下川
B 小又字下川
C 小又字向川
D 小又字小又

請求部	所在	北秋田市小又字堂ノ下				地番	16番3			
出力尺	1/500	精度	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	昭和50年1月				備付年月日(原図)	昭和63年11月7日		補記事項		

A3版をA4版に縮小

表示年月日：2026/05/25

3-3+44-1+4
4-2+44-3+4
4-4+44-5+4
5-1+47-1+5
2-1+52-2+5
3-1+54-1+5
8-1+58-2+5
8-3+58-6+5
8-7+58-8+5
8-9+64-2+6
4-3+26-1)
= 水

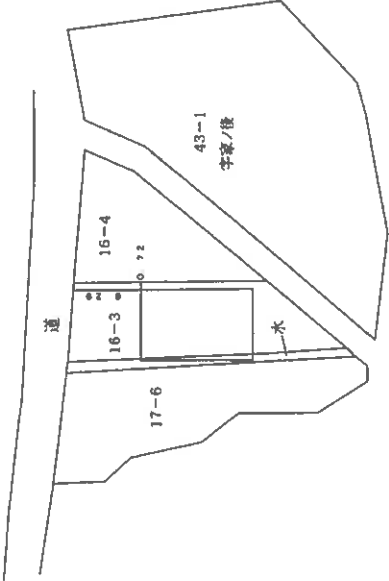
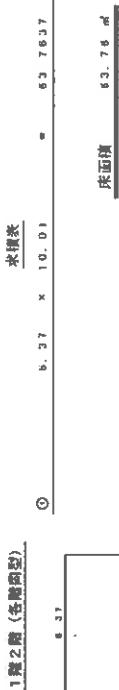
登記年月日：平成30年12月11日

建物図面図		建物図面図	
家屋番号	16-3		
建物の所在	北秋田市小又字堂ノ下16番地3、16番地3先		

受命物件 2

各階平面図

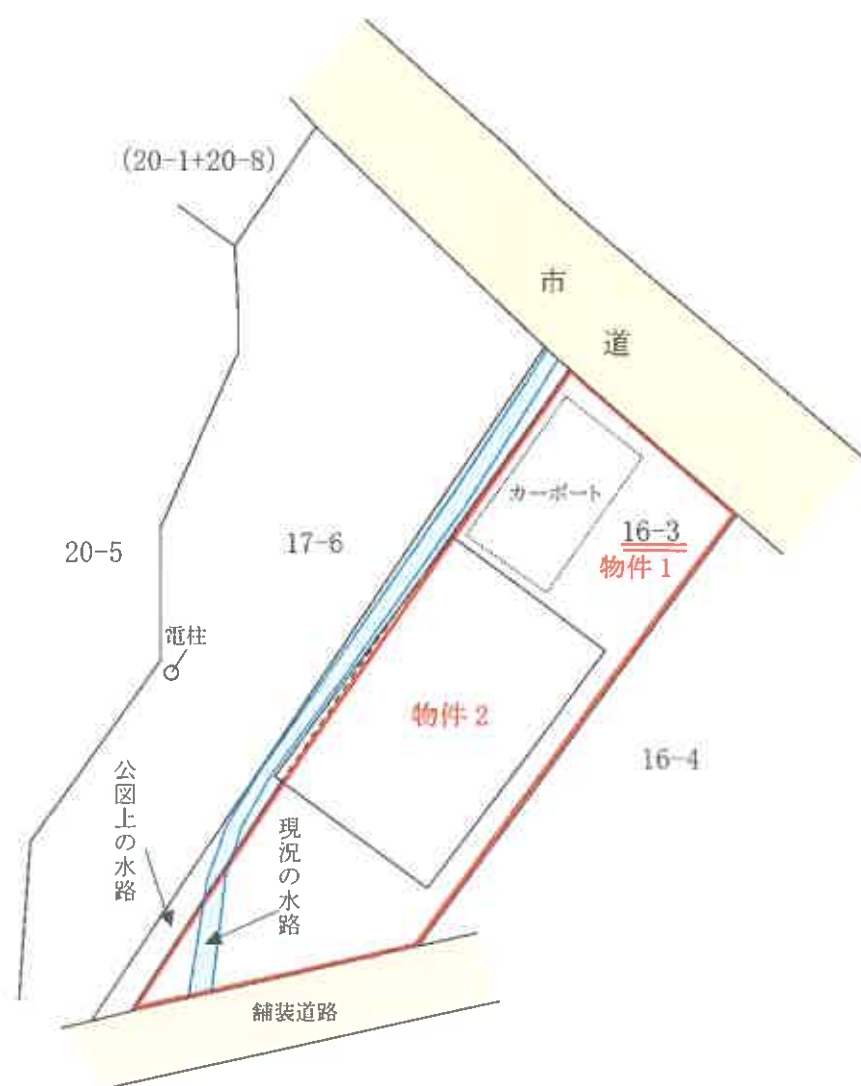
1階2階（各階図型）

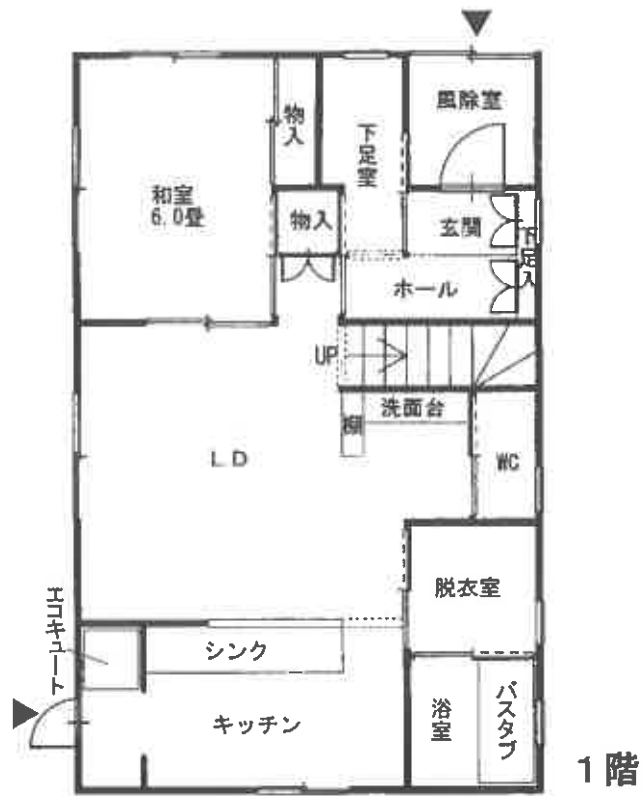


作成者	[Redacted]		縮尺	1/250	申請人	[Redacted]	縮尺	1/500
A3版をA4版に縮小								

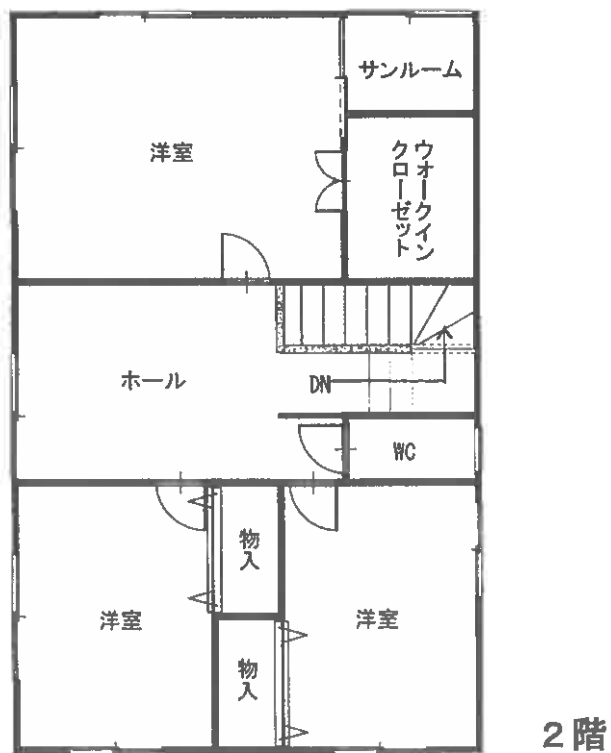
(平成30年12月5日作成)

(秋田県土地家屋調査士会統一用紙)





1階 登記記載床面積とほぼ一致



2階 登記記載床面積とほぼ一致

