

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 8 月 7 日

秋田地方裁判所横手支部

裁判所書記官 菊 地 克 幸

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 8 月 27 日から 令和 7 年 9 月 3 日まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7 年 9 月 10 日 午後 1 時 30 分 秋田地方裁判所横手支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 7 年 9 月 30 日 午前 10 時 00 分 秋田地方裁判所横手支部
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 8 月 7 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。		



513

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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～3	493,000 394,400	一括	98,600	33,926	0
1	214,000				
2	1,000				
3	278,000				
備考	規則30条の3による変更				



物 件 目 録

1 所 在 横手市大森町上溝字下久保

地 番 82 番

地 目 宅地

地 積 826.04 平方メートル

(現況)

地 目 一部雑種地, 一部原野

2 所 在 横手市大森町上溝字下久保

地 番 82 番 6

地 目 公衆用道路

地 積 102 平方メートル

3 所 在 横手市大森町上溝字下久保 82 番地

家屋 番号 82 番

種 類 居宅

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 85.00 平方メートル
2 階 42.00 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 9 平方メートル

物 件 明 細 書

令和 7 年 1 月 22 日

秋田地方裁判所横手支部

裁判所書記官 菊 地 克 幸

1 不動産の表示

【物件番号 1 ～ 3】

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 ～ 3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 1】

本件建物共有者らが占有している。

【物件番号 2】

本件土地所有者が占有している。

【物件番号 3】

本件建物共有者 B 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」も御覧ください。

- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。

物 件 目 録

1 所 在 横手市大森町上溝字下久保

地 番 82 番

地 目 宅地

地 積 826.04 平方メートル

(現況)

地 目 一部雑種地，一部原野

所有者 A

2 所 在 横手市大森町上溝字下久保

地 番 82 番 6

地 目 公衆用道路

地 積 102 平方メートル

所有者 A

3 所 在 横手市大森町上溝字下久保 82 番地

家屋 番号 82 番

種 類 居宅

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 85.00 平方メートル
2 階 42.00 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

物 件 目 録

床 面 積 約9平方メートル

共有者 A 持分4分の1

共有者 B 持分4分の3

令和 6年(ケ)第 14号
令和 6年12月 4日受理
令和 7年 1月 8日提出

現況調査報告書

秋田地方裁判所横手支部

執行官 関 知 満

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

- 1 所 在 横手市大森町上溝字下久保
地 番 82 番
地 目 宅地
地 積 826.04 平方メートル

所有者 A

- 2 所 在 横手市大森町上溝字下久保
地 番 82 番 6
地 目 公衆用道路
地 積 102 平方メートル

所有者 A

- 3 所 在 横手市大森町上溝字下久保 82 番地
家屋番号 82 番
種 類 居宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
床 面 積 1 階 85.00 平方メートル
2 階 42.00 平方メートル

共有者 A 持分 4 分の 1
共有者 B 持分 4 分の 3

不動産の表示	「物件目録」のとおり				
住居表示	横手市大森町上溝字下久保110番地2				
土地	物件1				
現況地目	☒ 宅地（物件1） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☒ 雑種地・原野（物件1の一部）				
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 ☒ 建物配置図のとおり				
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者（A氏） ☒ その他の者（B氏） 上記の者らが本土地上に下記建物を共有し、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	北東側に構築物（物置）、南西側に構築物（車庫）がある。				
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 <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td> 種類：物置 構造：木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 床面積：約9平方メートル </td> </tr> </table>			{	種類：物置 構造：木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 床面積：約9平方メートル
{	種類：物置 構造：木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 床面積：約9平方メートル				
占有者及び占有状況	☒ 建物共有者 B氏 ☐ その他の者 上記の者が本建物を 住居 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					
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">[</td> <td> 地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日 </td> </tr> </table>			[	地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日
[	地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 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 ☒ 建物配置図のとおり				

（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	横手市大森町上溝字下久保110番地2 付近		
土地	物件2		
現況地目	☐ 宅地（物件 ） ☒ 公衆用道路（物件 2） ☐ 農地（物件 ） ☐ 雑種地（物件 ） ☐ 山林（物件 ） ☐ ☐		
形状	☐ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☒ 建物配置図のとおり		
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。 ☒ 上記の者が公衆用道路として占有している。 ☐ 「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 〔保管開始日 令和 年 月 日 支部 令和 年()第 号		
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
(3 枚目)

(関係人の陳述等用)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ 隣家の方(女性)	1 お尋ねのお宅には、息子のBさんが一人で住んでいます。 2 Bさんの母(A)は市内の施設に入っています。 3 この周辺は比較的早く下水道が通っており、AさんBさんのお宅にも下水道が通っています。

(執行官の意見用)

執行官の意見
1 本件各物件の状況は、建物配置図、建物間取図及び添付した写真のとおりである。 2 物件3の建物について、建物内の状況及び隣家の方の陳述により共有者のB氏が一人で住んでいるものと判断した。 3 物件3の建物内には大量の動産、ごみ類が未整理のまま放置され、1階和室の畳は著しく汚れており(写真⑭)、建物の適切な管理が全くなされていない状況である。また、建物の北西側の屋根は、雪の影響により大きく歪んでいる(写真④)。 4 物件3の北西側にある未登記の建物は固定資産税名寄帳には掲載されていない。しかし、建物の位置及び利用状況から、物件3の附属建物と認定した。 5 物件1の北東側部分に存在する構築物(物置)について、建物の基礎が確認できるものの外壁はトタンを貼り付けた簡易なもので、しかも一部が剥がれている。よって建物ではなく構築物と認定した。 6 物件1の南西側部分に存在する構築物(車庫)について、建物の基礎がなくパイプで組んだ簡易なものであるため、建物と認定しなかった。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(4 枚目)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
6年12月 4日 (水) 13:15 - 13:25	秋田地方法務局大曲支局	近隣土地の登記事項要約書及び物件1の北側の公図を公用で取得、物件1上の物件3以外の登記済建物の有無を調査(該当する建物なし)
6年12月11日 (水) 13:35 - 13:45	物件所在地	占有調査、外観写真撮影
6年12月12日 (木)	秋田地方裁判所本庁 (郵送)	固定資産税名寄帳を公用で申請 (12月18日回答)
6年12月25日 (水) 13:10 - 14:30	物件所在地	立入調査、隣家の方から聴取、写真撮影
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
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。

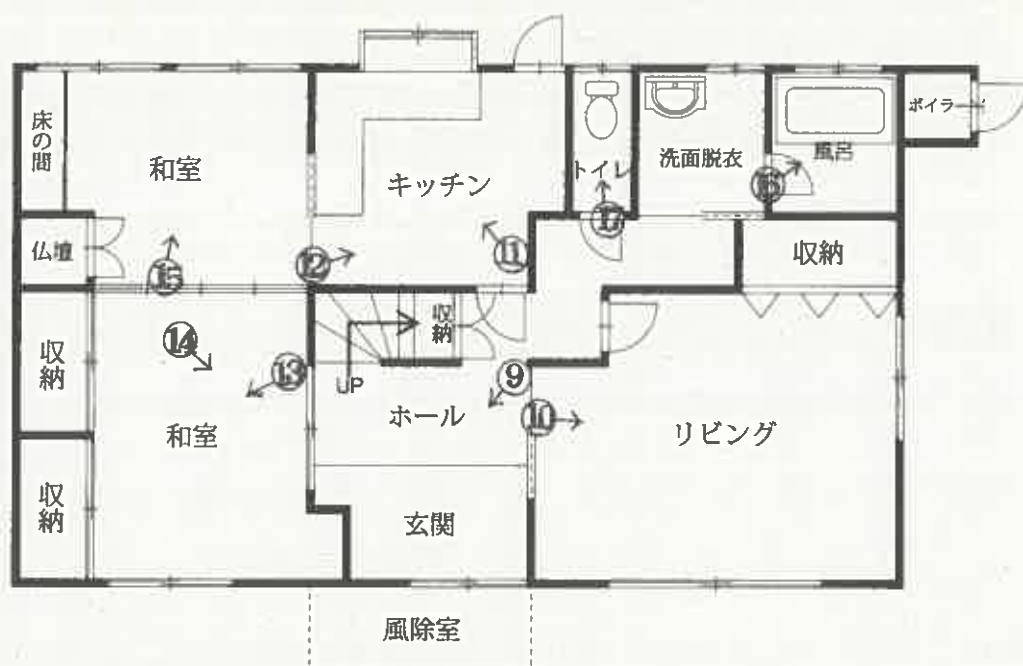
☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☒ 令和 6年12月25日
目的物件は不在だったので、立会人を立ち会わせて建物内に立ち入った。

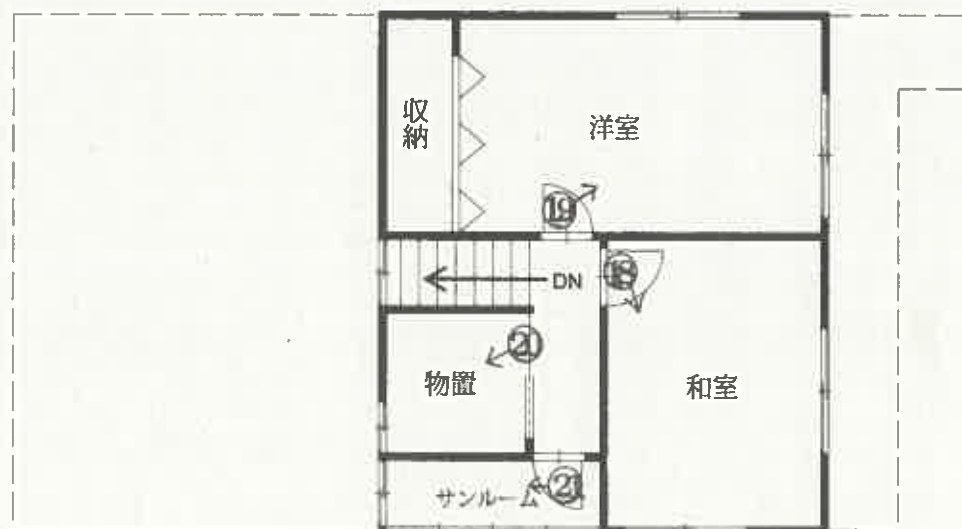
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(5 枚目)



(1階)



(2階)



(未登記建物)



○→写真撮影位置・方向

建物間取図

目的物件3、未登記物置

(7枚目)

①



物件3

物件1

外壁の損傷

②



③



物件3

④



屋根の
損傷

構築物(車庫)

物件3

⑤



物件1

構築物(物置)

物件1

⑥



物件2

⑦

物件3



物件3

物件2

構築物(物置)

⑧



⑨



⑩



⑪



⑫



⑬



⑭



⑮



16



17



18



19



20



21



(14 枚目)

㉗

未登記附属建物

物件3



㉘



令和6年(ケ)第14号
令和6年12月25日 調 査
令和7年1月10日 評 価

秋田地方裁判所 横手支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

石 塚 伸 夫

印

第1 評価額

一 括 価 格			
金		1,372,000	円
内 訳 価 格			
物件1（土地）	金	595,000	円
物件2（土地）	金	3,000	円
物件3（建物）	金	774,000	円

- 1 一括価格は、物件1～3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、2の内訳価格は物件3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き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 番 地 目 地 積	横手市大森町上溝字下久保 82番 宅地 826.04 m ²	宅地・雑種地・原野
2	所 在 地 番 地 目 地 積	横手市大森町上溝字下久保 82番6 公衆用道路 102 m ²	(同左)
3	所 在 家屋番号 種類 構造 床面積	横手市大森町上溝字下久保82番地 82番 居宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 延 127.00 m ² 1階 85.00 m ² 2階 42.00 m ²	(同左)
3 未登記	所 在 家屋番号 種類 構造 床面積	- - - - - m ²	横手市大森町上溝字下久保82番地 未登記 物置 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 9.00m ²
番号	特記事項		
1～3 共通	・ 本件の目的物件1、2は個人Aが所有しており、目的物件3は個人A(持分4分の1)、個人B(持分4分の3)の共有である。 ・ 地番82番は宅地部分の他、雑種地・原野部分を含む。 ・ 敷地部分の境界等積雪により確認出来ない部分が存する。 ・ 床面積に算入しない風除室が存する。 ・ 敷地北東側に構築物(物置)、建物南西側に構築物(車庫)が存する。		

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)

物件1、2は一体として物件3の敷地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、2	
位置・交通	JR奥羽本線「横手」駅の北西方・道路距離約16.3km 最寄りバス停「開拓線入口」の北東方・道路距離約300m(徒歩約4分)	
付近の状況	周辺が農地に囲まれた集落地域であり、田、農家住宅、山林原野が混在している。需要の中心は地縁的選好性を有する者に限られ、他地域からの流入は殆ど見られない。将来に影響する特段の価格形成要因もないことから当面は現況を維持するものと考えられる。生活上の便益施設等への接近性は下記の通り。 大森小学校：約3.4km 横手明峰中学校：約5.8km 市立大森病院：約3.5km ジョイカル横手大森店：約2.7km 大森郵便局：約3.8km 横手市役所 大森地域局：約4.1km (いずれも道路距離) 道路は幅員4.0mの舗装私道が標準である。	
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	都市計画区域外
	用途地域	用途指定無し
	建蔽率	-
	容積率	-
	防火規制	無し
	その他の規制	無し
画地条件	物件1は宅地、物件2は公衆用道路として利用されており、南側約25mが幅員約4.0mの道路に、東側約45mが幅員約3.0mの私道に、北東側約8mが幅員約2.0mの市道に、それぞれ概ね等高に接面する。規模が2筆合計で928.04㎡(宅地826.04㎡、公衆用道路102㎡)不整形の三方路である。地勢は概ね平坦だが、背面は水路もあり目的物件よりやや低い。	
接面道路の状況	南側：幅員約4.0mの舗装道路(一部未舗装) 東側：幅員約3.0mの舗装私道 北東側：幅員約2.0mの市道(積雪により舗装状態は不明)	
土地の利用状況	物件1、2は一体利用されており、目的物件3の居宅として利用されているが、物件3につき、法定地上権は成立しない。	
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 (建物への接続：なし) 下水道 あり (建物への接続：あり)	

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。 ・ ハザードマップに依れば該当するものは特にならない。 ・ 横手市下水道課への聴取によれば、下水道の受益者負担金の有無については回答できない旨があり、実際の利用においては担当部署への調査が推奨される。 ・ 接面状況は三方路としたが、積雪により利用状況が不明瞭な部分が存するため、再度の確認が推奨される。
-------------	--

2 建物の概況及び利用状況等(物件3)

区分	物件3	
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26日
	経過年数	約27年
	経済的残存耐用年数	約3年
仕様	構造：木造2階建 屋根：亜鉛メッキ鋼板葺 外壁：サイディングほか 内壁：クロスシートほか 天井：クロスシートほか 床：フローリング、畳ほか 設備：電気、水道、下水道等 その他：特に無し	
床面積(現況)	延床	127.00 m ² (登記と同じ)
	1階	85.00 m ²
	2階	42.00 m ²
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	やや劣る	
保守管理の状態	経過年数約27年の木造住宅であるが、室内に大量の動産が残置されている他、和室の畳が大きく損傷している。建物外部についても屋根が積雪により曲がっている等、内部・外部共に保守管理の状態は劣る。	
建物の利用状況	建物共有者Bが居宅として利用している。	
特記事項	・対象建物について、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現場調査を行った結果、アスベスト含有建材が使用されている可能性は低いと考えられる。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3 未登記物置	
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日	不詳
	経過年数	不詳
	経済的残存耐用年数	不詳だがほぼ到来していると考えられる
仕様	構造：木造 屋根：亜鉛メッキ鋼板葺 外壁：トタンほか 内壁：アラワシ 天井：アラワシ 床：アラワシ(目視の範囲による推定) 設備：特段の設備はない その他：特に無し	
床面積(現況)	9.00 m ² (概測)	
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	簡易な構造の物置であり、修繕等が行われている形跡は見当たらない。動産も多数残置しており、保守管理の状態は劣るものと判断した。	
建物の利用状況	建物共有者Bが物置として利用している。	
特記事項	・対象建物について、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現場調査を行った結果、アスベスト含有建材が使用されている可能性は低いと考えられる。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。 ・築年数については不詳であるが、経済的残存耐用年数は到来しているものと判断した。	

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）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

番号	標準地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付 減価 エ	建付地価格 ア×イ×ウ×エ
1	1,810	0.79	826.04	-	1,181,000
2	1,810	0.03	102.00	-	6,000

※千円未満四捨五入

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

標準画地：幅員4.0mに接面する地積300㎡の中間画地

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準価格
 $3,100 \text{ 円/㎡} \times 99.3 / 100 \times 100 / 101 \times 100 / 168 \approx 1,810 \text{ 円/㎡}$

◇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：方位(基準方位：北)方位+1% (100 / 101)

◇地域格差：幅員+1%、道路種別+2%、都心への距離+5%、居住環境+55%、用途地域等±0% (100 / 168) ※相乗積

イ 個別格差：方位+3%、角地±0%、形状-5%、 隣接地の状態-10%、規模-10% (79 / 100) ※相乗積

私道部分-97% 私道部分の経済価値は僅少と判断し個別格差率を査定。

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建付減価：特に必要なしと判断。

(2) 建物価格（物件3）

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
3	164,800	127.00	0.060	1,256,000
3未登記	90,000	9.00	0.010	8,000
小計				1,264,000

※千円未満四捨五入

ウ 建物番号3

・経過年数約27年、経済的残存耐用年数3年、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-10%と査定）を併用して下記のとおり査定した。

・現価率 $=0.067 \times (1-0.10) \approx 0.060$

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
1	1,181,000	1.00	-	10%	使用借権	118,000
2	6,000	0.00	-	-	-	0
小計						118,000

※千円未満四捨五入

イ 土地利用権の及ぶ範囲：目的物件2は公衆用道路であり、土地利用権は及ばない。

ウ 土地利用権等割合：使用借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	1,181,000	-118,000	1.00	0.80	0.70	595,000
2	6,000	0	1.00	0.80	0.70	3,000
3	1,264,000	+118,000	1.00	0.80	0.70	774,000
計						1,372,000

※千円未満四捨五入

ウ 占有減価修正：特になし。

エ 市場性修正：農家集落地域の需要の減退を考慮した。

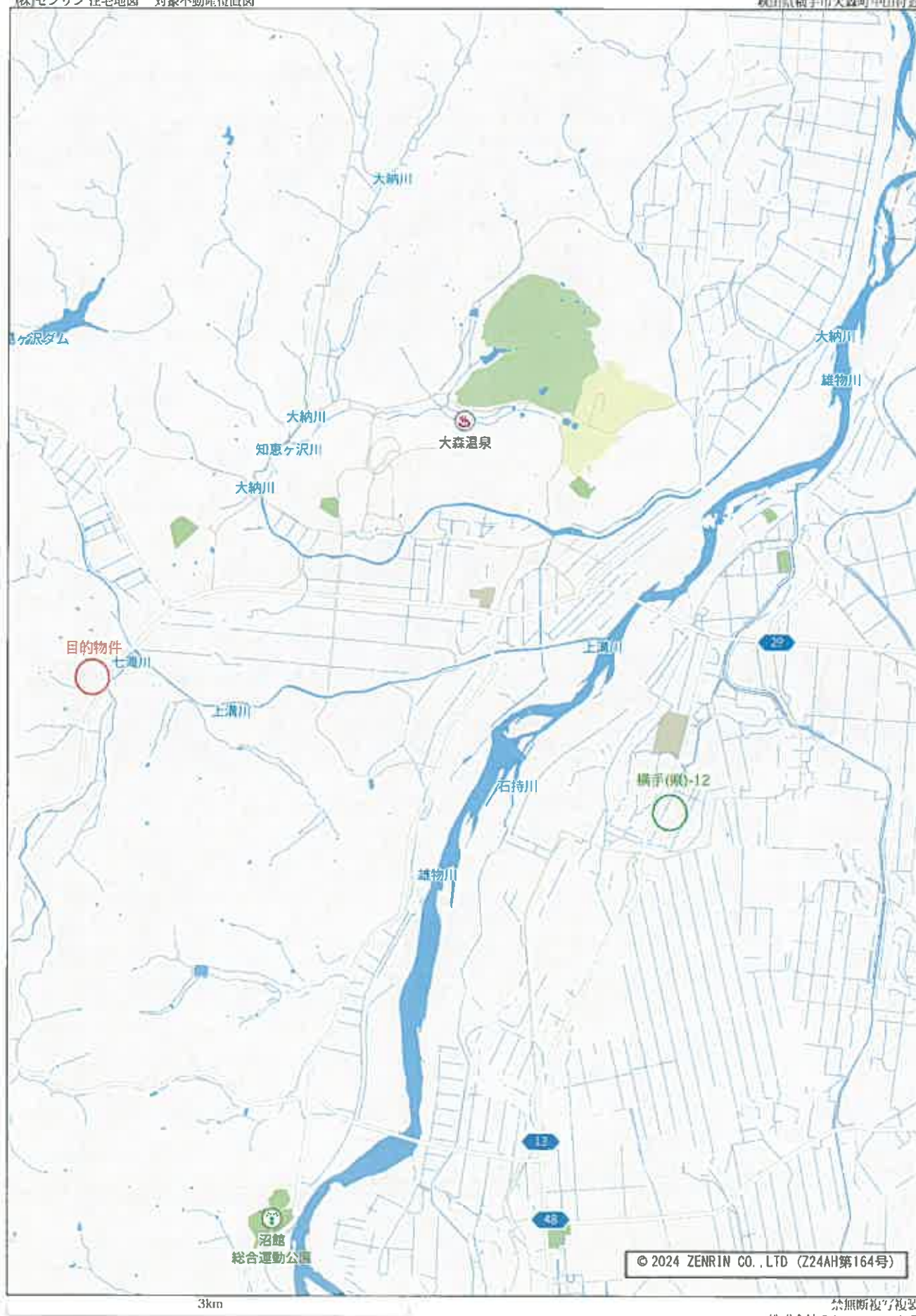
オ 競売市場修正：評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

第6 参考価格資料

地 価 調 査 地 点 : 横手(県)-12
所 在 : 横手市雄物川町薄井字薄井 1 0 3 番
住 居 表 示 : 一
交通施設、距離 : 横手、14,000m
価 格 : 3,100円/㎡
価 格 時 点 : 令和6年7月1日
地 積 : 325㎡
供給処理施設 : 水道 ・ 下水
接 面 街 路 : 北東 5.5m 市区町村道
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 : 中規模の一般住宅及び農家住宅が混在する住宅
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)



1 道

N

地区外

目的物件 2

目的物件 1

82

49

111-3

114-2

112-2

116

112

216

水

52-1

150-1

52-2

150-2

55

58-1

54

155

143

143

99-1

99-2

114

100

101

102

103

104

105

106

107

141

94-1

93-1

92-2

92-1

57-1

56-1

-3821.748

(座標値個別：測量成果)

(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(touhokutaiheiyooki2011.par)による修正がされています。
(色) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(wakeiyavi2008.par)による修正がされています。



A 大崎町上清
字久保
B 大崎町上清
字久保
C 大崎町上清
字久保
D 大崎町上清
字久保

請求番号	所在地 横正市大崎町上清字久保				地番	82番			
出力 縮尺	1/1000	精度 区分	甲三	座標系 番号又は 記号	分断	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成 年月日	平成17年9月			補正 年月日 理由	平成18年2月16日		補正 事項		

これは地図に記録されている内容を基にした別面である。

(秋田地方法務局大曲支局管轄)

令和6年8月27日

東京法務局新指出張所

登記官

地図(法第14条第1項)(写)

目的物件1、2
※A3をA4に縮小

E 大森町上溝
字下久保
F 大森町上溝
字下久保

COPY

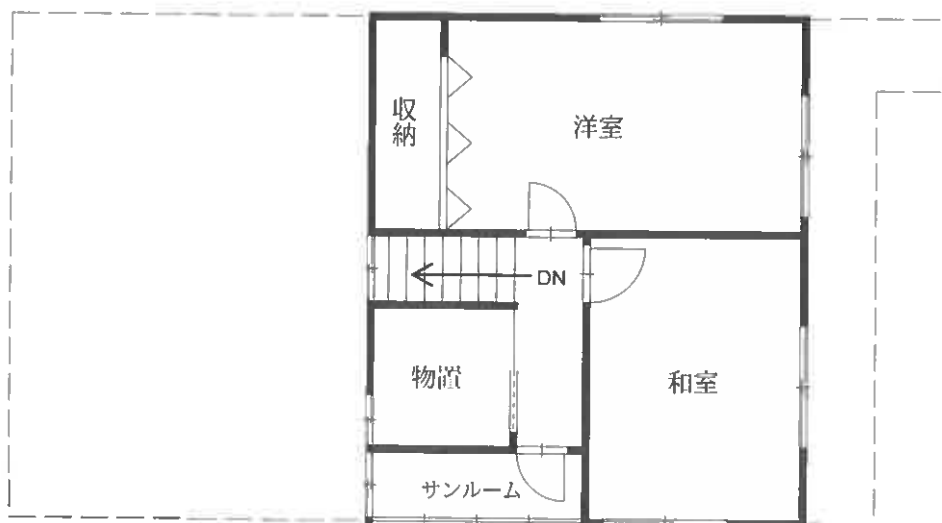
人
国
安
保



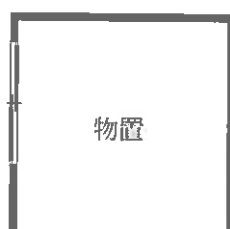
(1階)



(2階)



(未登記建物)



建物間取図

目的物件3、未登記物置

登記年月日：平成9年6月5日

806852 各階平面図

建物図面
各階平面図

登記番号	82番
地籍図面	平賀町上郷字下久保82番地

1 階



求積表

7.00 X 12.00	=	84.0000
1.00 X 1.00	=	1.0000
合 計		85.0000
床面積		85.00 m ²

2 階



求積表

7.00 X 6.00	=	42.0000
		42.0000
床面積		42.00 m ²



作成者

25.0

申請人

500

(秋田県土地家屋調査士会館(印))

H96.5

これは図面に記載されている図面を説明する図面である。

(秋田地方裁判所大曲支庁管轄)

令和6年8月27日

登記簿記載事項

登記簿

建物図面・各階平面図(与)
目的物件3 ※A3をA4に縮小