

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 5月21日

秋田地方裁判所横手支部

裁判所書記官 津 嶋 満

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 6月10日から 令和 8年 6月17日まで
開札期日	日 時 令和 8年 6月24日 午後 1時30分 場 所 秋田地方裁判所横手支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8年 7月14日 午前10時00分 場 所 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 8年 5月21日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	





## 物 件 目 録

- 1 所 在 横手市追廻二丁目  
地 番 43番2  
地 目 宅地  
地 積 561.89平方メートル
- 3 所 在 横手市追廻二丁目43番地2  
家屋 番号 43番2  
種 類 居宅  
構 造 木造合金メッキ鋼板葺2階建  
床 面 積 1階 247.47平方メートル  
2階 71.06平方メートル
- 2 所 在 横手市追廻二丁目  
地 番 43番7  
地 目 宅地  
地 積 371.66平方メートル



## 物 件 明 細 書

令和 8年 5月 7日

秋田地方裁判所横手支部

裁判所書記官 津 嶋 満

- 
- 1 不動産の表示  
【物件番号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】  
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

2	所	在	横手市追廻二丁目
	地	番	43番7
	地	目	宅地
	地	積	371.66平方メートル



令和 8年(ケ)第 4号  
令和 8年 2月17日受理  
令和 8年 4月 2日提出

# 現況調査報告書

(物件2)

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

2	所	在	横手市追廻二丁目
	地	番	43番7
	地	目	宅地
	地	積	371.66平方メートル

不動産の表示	「物件目録」のとおり												
住居表示	横手市追廻二丁目10番6号付近												
土地	物件2												
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地（物件2） <input type="checkbox"/> 公衆用道路（物件） <input type="checkbox"/> 農地（物件） <input type="checkbox"/> 雑種地（物件） <input type="checkbox"/> 山林（物件） <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>												
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 配置図のとおり												
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 上記の者が駐車場として使用し、占有している <input checked="" type="checkbox"/> 上記の者が更地の状態で占有している。 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり <input type="checkbox"/>												
その他の事項													
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="margin-left: 100px; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="border: none;">[</td> <td style="border: none; padding: 0 5px;">地方裁判所</td> <td style="border: none; padding: 0 5px;">支部</td> <td style="border: none; padding: 0 5px;">令和</td> <td style="border: none; padding: 0 5px;">年( )第</td> <td style="border: none; padding: 0 5px;">号</td> </tr> <tr> <td style="border: none; padding: 0 5px;">保管開始日</td> <td style="border: none; padding: 0 5px;">令和</td> <td style="border: none; padding: 0 5px;">年</td> <td style="border: none; padding: 0 5px;">月</td> <td style="border: none; padding: 0 5px;">日</td> <td style="border: none;"></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									
建物（目的外建物）	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり												

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり  
(2枚目)

(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
■ 物件3の所有者	1 土地はずっと更地のままです。 2 この土地の購入により、建物（物件3）の屋根からの落雪で他人の不動産に迷惑を掛ける心配がなくなりました。

(執行官の意見用)

執行官の意見
1 本件物件の状況は、配置図及び添付した写真のとおりである。

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

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
8年 3月11日 (水) 9:05 - 9:15 (物件1～3共通)	物件所在地	占有調査、写真撮影
8年 3月24日 (火) 13:00 - 13:05 (物件1、2共通)	秋田地方法務局大曲支局	近隣土地の登記事項要約書を公用で取得
8年 3月24日 (火) 13:50 - 14:40 (物件1～3共通)	物件所在地	立入調査、物件3の所有者から聴取、写真撮影
年 月 日 ( ) : - :		
年 月 日 ( ) : - :		
年 月 日 ( ) : - :		
年 月 日 ( ) : - :		
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p>		

(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)



⊙→写真撮影位置・方向

配置図  
S ≒ 1/400

①



物件2

物件1

②



物件1

令和 8年 (ケ) 第 4号-2  
令和 8年 3月24日 現地調査  
令和 8年 4月 7日 評 価

秋田地方裁判所 横手支部

# 評 価 書

評価人 不動産鑑定士 石塚 伸彦

## 第1 評価額

番号	評 価 額
物件2	金 3,396,000円

## 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、法定の手続がとられた場合を除き事前に物件に立ち入ることができないこと、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

番号	所在等	登記	現況
2	所在地	横手市追廻二丁目 43番7 宅地 371.66㎡	同左

#### 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2)

位置・交通	物件2 JR奥羽本線「横手」駅北東方 道路距離約3.5km(徒歩約44分) 最寄バス停「追廻入口」北東方 道路距離約500m(徒歩約6分)	
付近の状況	目的物件は横手市追廻二丁目に存し、区画整然とした住宅地域であり、周辺には農地も見られる。横手市では住宅地の地価は上昇地点と下落地点があり、やや二極化の傾向が見られる。目的物件周辺は住宅地域の利便性は相応にあるが、空地等も見られ、地価は横這い傾向である。今後も当面当該状況が継続するものと予測される。  横手市立朝倉小学校：約1.8km 横手市立横手北中学校：約2.8km 市立横手病院：約2.2km アックスフーズマート：約3.2km 横手郵便局：約2.4km 横手市役所：約2.5km	
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 その他規制	非線引都市計画区域 第1種低層住居専用地域/第2種低層住居専用地域 40% 60% 22条区域 景観条例、屋外広告物条例 立地適正化計画(居住誘導区域外、都市機能誘導区域外)
画地条件	物件2は単独の更地であり、北西側約11.9mが幅員約6.0mの市道に概ね等高に接面する。規模が1筆で371.66㎡長方形の中間画地である。地勢は概ね平坦であるが敷地奥側に若干の高低差がある。	
接面道路の状況	北西側：幅員約6.0mの舗装市道（建築基準法42条1項1号道路）	
土地の利用状況等	所有者が購入してから更地の状態が継続している。	

<p>供給処理施設 (宅地内引込)</p>	<p>上水道 引込可          ガス配管 なし          下水道 引込可</p> <p>(注) 供給処理施設における「あり」とは、敷地内までの引き込みがあることをいう。「前面道路に本管あり」とは、対象物件の前面道路に該当施設の本管(以下、施設管という)が通っており、通常のコストで敷地内への引き込みができる状態にあることをいう。「なし」とは、対象物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引き込むことが不可能な場合をいう。「不明」とは前面道路に施設管は施設されていないにもかかわらず供給処理施設を利用している場合や、役場での確認事項に疑義がある場合等で、将来的に当該施設が利用できるかどうか不明な場合をいう。</p>
<p>土 壌 汚 染 の 可 能 性 の 調 査</p>	<p>・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。</p>
<p>特 記 事 項</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。</li> <li>・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。</li> <li>・ハザードマップに依れば、特段該当するものはない。</li> <li>・目的物件はその過半以上が第1種低層住居専用地域に該当するが、東側一部は第2種低層住居専用地域に該当する。第2種低層住居専用地域は、目的物件3の隣接地43番8が接する市道の道路端から30mの範囲である。</li> <li>・北東側隣地との間に高さ約1.2mのブロック塀が存する。</li> <li>・物件3の屋根から物件2敷地内に落雪が生じることがある。</li> </ul>

## 第5 評価額算出の過程

### 1 基礎となる価格

#### ① 更地価格（物件2）

物件2の更地価格を規準価格との均衡に留意の上、下記の通り算出した。

番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	更地価格 (円) ア×イ×ウ
2	12,800	1.02	371.66	4,852,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 横手(県)-3

標準価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格  
 $13,200\text{円}/\text{㎡} \times 100.0/100 \times 100/103 \times 100/100 = 12,800\text{円}/\text{㎡}$

◇時点修正：必要なし。

◇標準化補正：方位+3

◇地域格差：街路条件±0 交通・接近条件±0 環境条件±0 行政条件±0

イ 個別格差：方位+2

ウ 地積：登記記載の地積。

エ 建付減価：更地であり必要なし

## 2 評価額の判定

前記により求めた価格に、市場性修正を考慮し、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 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
2	4,852,000			1.00	0.70	3,396,000
一括価格 (合計)						3,396,000

ウ 占有減価修正 : 必要なし

エ 市場性修正 : 必要なし

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

### 1 地価調査価格 横手(県)-3

所 在：横手市追廻2丁目7番3  
「追廻2-6-28」

価 格：13,200円/㎡

位 置：JR奥羽本線「横手」駅、北東方、約3.2km

価 格 時 点：令和7年7月1日

地 積：370㎡

供給処理施設：水道, 下水道

接面街路：南東 6.0m 市道

用途指定等：非線引都市計画区域 第1種低層住居専用地域  
(建蔽率40%、容積率60%)

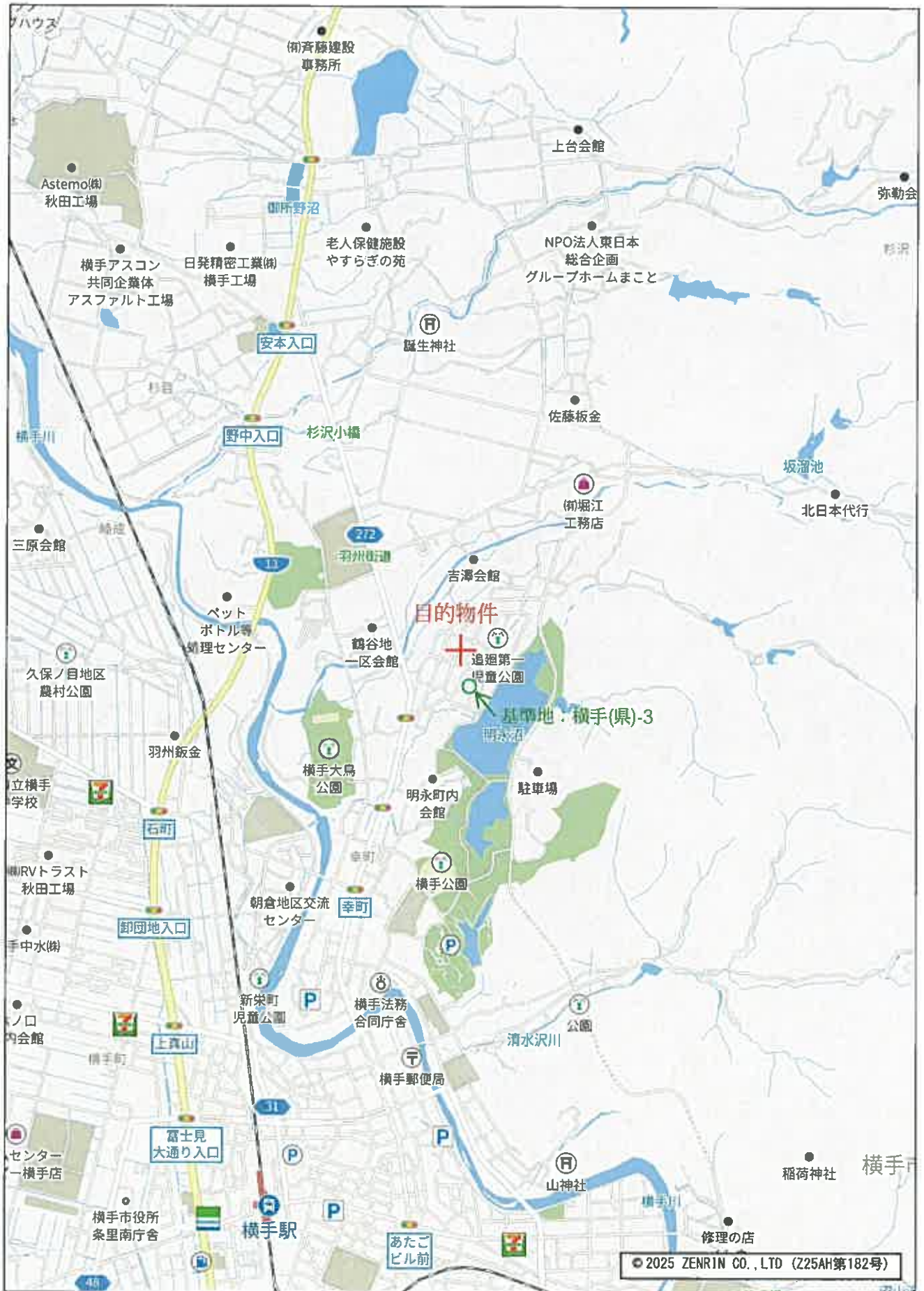
地域の概要：中規模一般住宅のほか空地が多く残る住宅地域

## 第7 附属資料

- 1 受命物件の位置図
- 2 地図に準ずる図面(写)
- 3 配置図

以 上

目的物件位置図

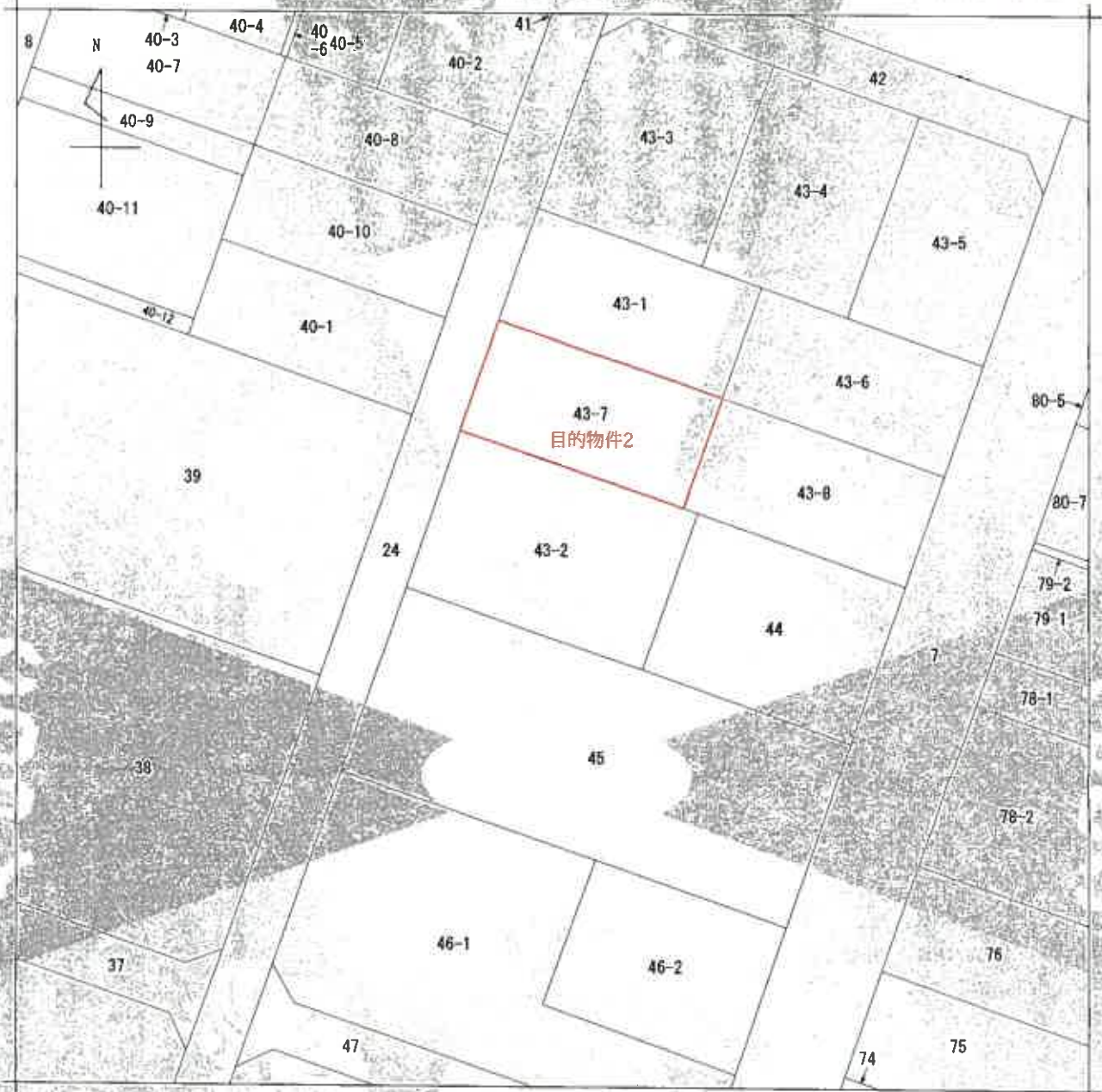


目的物件住宅地図



60m

1:1500



地番区域見出  
追廻2丁目

(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

請求部分	所在 横手市追廻2丁目				地番	43番2	
出力尺	1/500	精度区分	座標系番号又は記号	分切	地図に準ずる図面	種類	その他
作成年月日	備付年月日(原図)			補記事項			

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和8年1月8日  
秋田地方法務局大曲支局  
登記官

請求番号：7-1  
(1/1)

地図に準ずる図面(写)  
※A3をA4に縮小  
目的物件2

