入札時の注意点

■暴力団員等や，役員に暴力団員等がいる法人は，買受人となれません。
■暴力団員等から資金の提供を受けた個人・法人は，買受人となれません。

入札時に下記の各書面の提出が入札書毎に必要です。

暴力団員等に該当しない旨の 陳述書（個人・法人を問わず）

※入札時に提出がないと入札無効となります（追完不可）。
※記載に不備があった場合，入札が無効になる場合があります。
※提出後の訂正はできません。

住民票（個人の場合）

資格証明書（法人の場合）

※入札時に提出がないと入札無効となります（追完不可）。
※法人の場合は従前どおり資格証明書の提出が必要ですが，個人の場合も住民票の提出が必須になりました。
※住民票は，氏名・住所・生年月日・性別の記載があり，**マイナンバーが記載されていないもの**を提出してください。
※入札する日において発行後３か月以内のものを提出してください。

宅地建物取引業の免許証の写し（宅地建物取引業者の場合）

※有効期限内のものを提出してください。

（入札方法に関する問合せ）
秋田地方裁判所能代支部執行官室　☎０１８５－５２－３２７８

令和　６年（ケ）第　　２号

期間入札の公告

令和　８年　３月２７日
秋田地方裁判所能代支部
裁判所書記官　平　川　逸　太

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　４月１７日から 令和　８年　４月２４日まで	
開札期日	日　時 場　所	令和　８年　４月３０日　午後　２時００分 秋田地方裁判所能代支部開札場
売却決定期日	日　時 場　所	令和　８年　５月２０日　午前　９時３０分 秋田地方裁判所能代支部
買受申出の保証の提供方法		別に掲示されています。
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　３月２７日から当庁に備え置きます。		

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５年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～3	2,045,000 1,636,000	一括	409,000	289,409	0
1	620,000				
2	275,000				
3	1,150,000				
備考					

令和　６年（ケ）第　　２号

物　件　目　録

１　所　　在　　能代市大手町

　　地　　番　　３８０番

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　５５６．２２平方メートル

２　所　　在　　能代市大手町

　　地　　番　　３８１番

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２４３．１４平方メートル

３　所　　在　　能代市大手町３８０番地、３８１番地

　　家屋　番号　　３８０番

　　種　　類　　給油所

　　構　　造　　鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺２階建

　　床　面　積　　１階　１７３．５８平方メートル
　　２階　　９５．６４平方メートル

令和　６年（ケ）第　　２号

物　件　明　細　書

令和　６年　６月１３日
秋田地方裁判所能代支部
裁判所書記官　平　川　逸　太

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１～３】
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とそれに基づく法律判断に関して，裁判所書記官の一応の認識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　　能代市大手町

　　地　　番　　３８０番

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　５５６．２２平方メートル

２　所　　在　　能代市大手町

　　地　　番　　３８１番

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２４３．１４平方メートル

３　所　　在　　能代市大手町３８０番地、３８１番地

　　家屋　番号　　３８０番

　　種　　類　　給油所

　　構　　造　　鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺２階建

　　床　面　積　　１階　１７３．５８平方メートル
　　２階　　９５．６４平方メートル

令和６年（ケ）第２号
令和６年３月２７日受理
令和６年５月１日提出

現況調査報告書

秋田地方裁判所能代支部

執行官　佐　藤　智　博

令和６年（ケ）第２号

物　件　目　録

１　所　　在　　能代市大手町

　　地　　番　　３８０番

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　５５６．２２平方メートル

２　所　　在　　能代市大手町

　　地　　番　　３８１番

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２４３．１４平方メートル

３　所　　在　　能代市大手町３８０番地、３８１番地

　　家屋番号　　３８０番

　　種　　類　　給油所

　　構　　造　　鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺２階建

　　床　面　積　　１階１７３．５８平方メートル
　　２階　９５．６４平方メートル

（土地・建物用）

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	秋田県能代市大手町６番１号
土地	物件１、２
現況地目	■宅地（物件１、２）　□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	３枚目「その他の事項」記載のとおり
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 □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給油所（業務終了）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	３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　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

そ　の　他　の　事　項
1　物件１，２土地関係 (1) 本件土地は、北側が市道、東側が国道にそれぞれ接している。 (2) 本件土地は、これまで給油所として使用され、関係資料によると、地中には１０ＫＬのオイルタンクが５基埋設されている。なお、給油所の廃止届は未提出である。 2　物件３建物関係 (1) 本件建物内には多くの動産類が残されている。 (2) 本件建物の一部から雨漏りして水溜まりがあるが（写真番号１２）、どこが雨漏りしているのか不明である。

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関　係　人　の　陳　述　等	
陳　述　者 （当事者等との関係）	陳　述　内　容　等
■所有者元代表者	1　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。 2　本件物件は、所有者が令和５年８月３１日まで給油所として使用していました。それ以降は使用している者はいません。本件物件内にある動産類は全部所有者の所有物です。 3　本件建物の一部に雨漏りがあり、床に雨水が溜まっている部分があります。ただ、どこから雨漏りしているのかよくわかりません。
■所有者破産管財人	1　本件物件は、業務が終了した給油所の状態で破産管財人が管理しています。給油所の廃止届は提出未了です。

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

（調査経過用）

調　査　の　経　過		
調　査　の　日　時	調査の場所等	調　査　の　方　法　等
令和 6年 3月27日（水） 13：15　～　13：20	能代市役所	課税台帳等公用取得
令和 6年 3月27日（水） 13：25　～　13：30	秋田地方法務局能代支局	登記事項証明書等公用取得
令和 6年 4月 8日（月） 13：20　～　13：30	物件所在地	現地所在確認、写真撮影
令和 6年 4月 8日（月） 14：05　～　14：15	能代消防署	消防関係図面交付依頼
令和 6年 4月10日（水） 11：10　～　11：15	秋田地方法務局能代支局	物件２土地の閉鎖謄本公用取得
令和 6年 4月11日（木） 14：05　～　14：20	能代消防署	消防関係図面受領
令和 6年 4月18日（木） 13：35　～　14：25	物件所在地	立入調査、図面作成、占有調査、写真撮影 （所有者元代表者立会、評価人同行）

（特記事項）

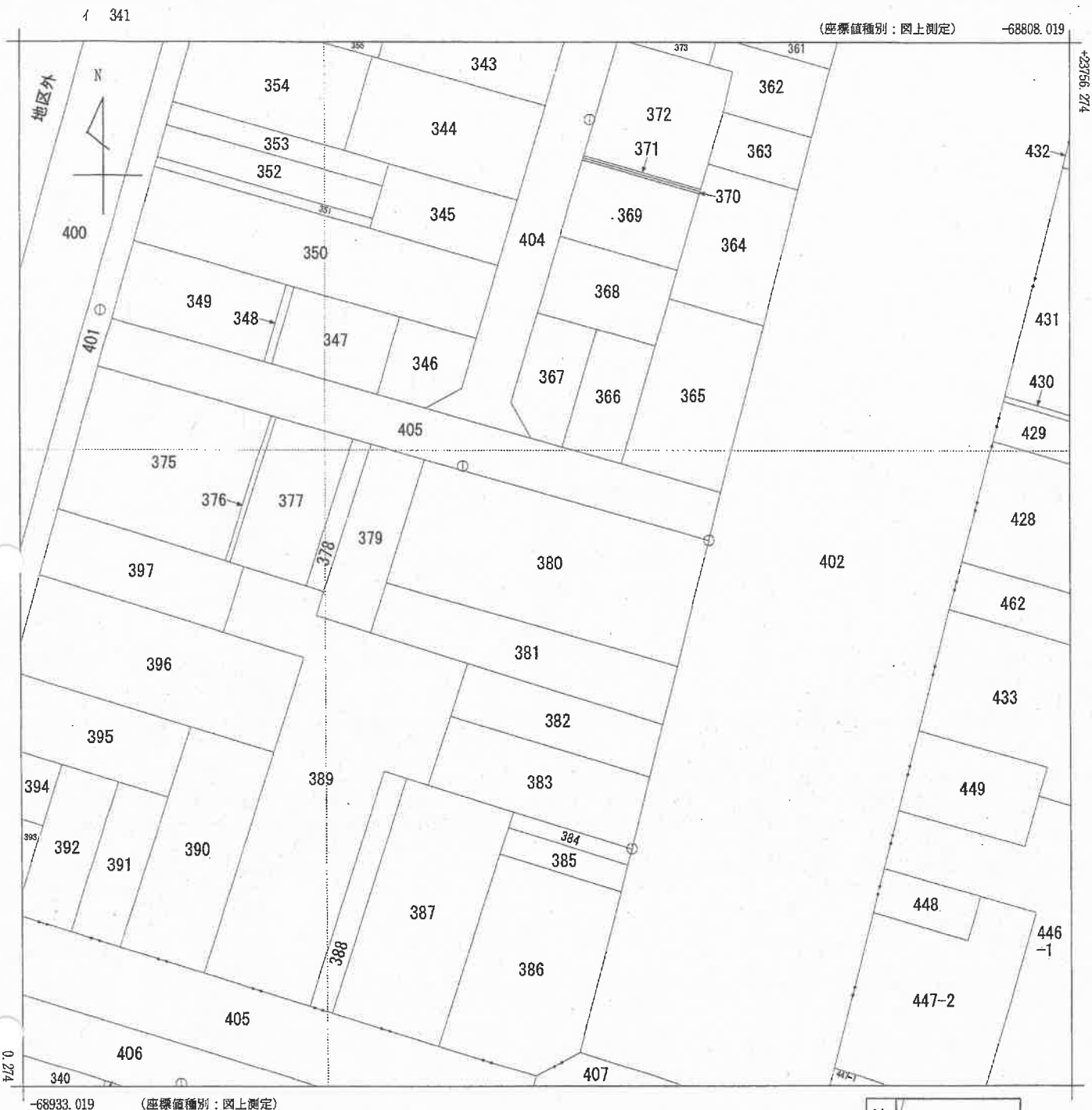
□　令和　　年　　月　　日
　目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

□　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　　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(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。

請求部分	所　在	能代市大手町					地　番	380番	
出力縮尺	1/500	精度区分	甲一	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	平成7年1月28日			備付年月日(原図)				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。

Ａ３版からＡ４版に縮小

令和6年3月27日
秋田地方法務局能代支局
登記官

請求番号：11-4
(1/1)

公用

公用

登記年月日：平成7年4月14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6年3月27日　秋田地方法務局能代支局　登記官

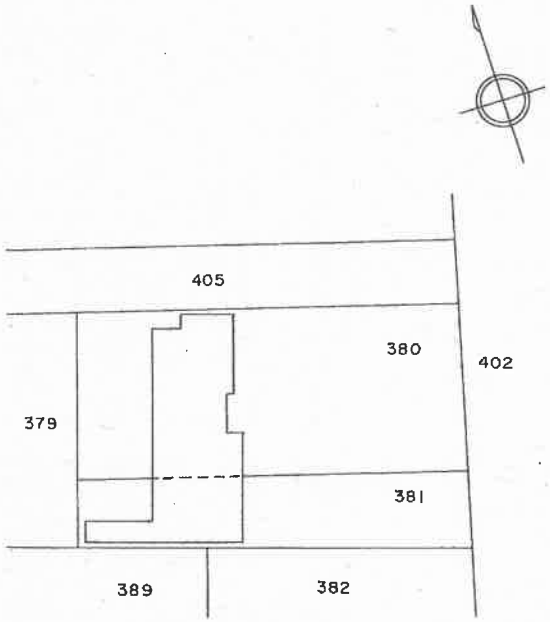
（7 枚目）

A3版からA4版に縮小

501046 各 階 平 面 図

建 物 図 面
~~各 階 平 面 図~~

家屋番号	380番
建物の所在	能代市大手町380番地，381番地



作製者		縮尺	1/	申請人		縮尺	1/500

（秋田県土地家屋調査士会統一用紙）　H7.4.14　H7.4.14

請求番号：11-5

公用

登記年月日：昭和63年10月20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6年3月27日　秋田地方法務局能代支局　登記官

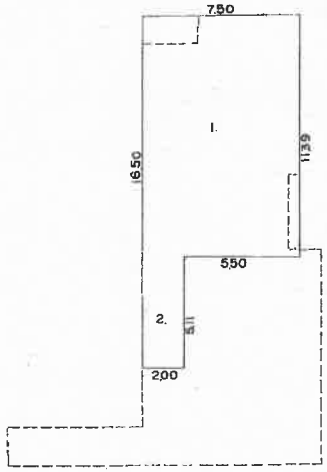
A3版からA4版に縮小

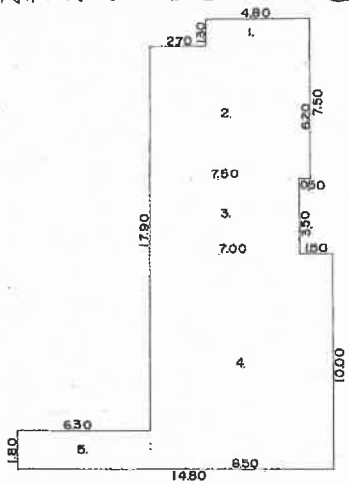
（8枚目）

501045 各階平面図

家屋番号	~~245番~~ 380番
建物の所在	能代市大手町~~245番地~~ 能代市西通町219番地，220番地，222番地，271番地2 ~~仮換地柳町地区土地区画整理事業5街区11面地，12面地~~ 能代市大手町380番地，381番地

~~建物図面~~ 各階平面図





床面積表2階

1.	11.39	×	7.50	=	85.4250
2.	5.11	×	2.00	=	10.2200

計 95㎡6450

床面積表1階

1.	1.30	×	4.80	=	6.2400
2.	6.20	×	7.50	=	46.5000
3.	3.50	×	7.00	=	24.5000
4.	10.00	×	8.50	=	85.0000
5.	1.80	×	6.30	=	11.3400

計 173㎡5800

作製者		縮尺	1/250

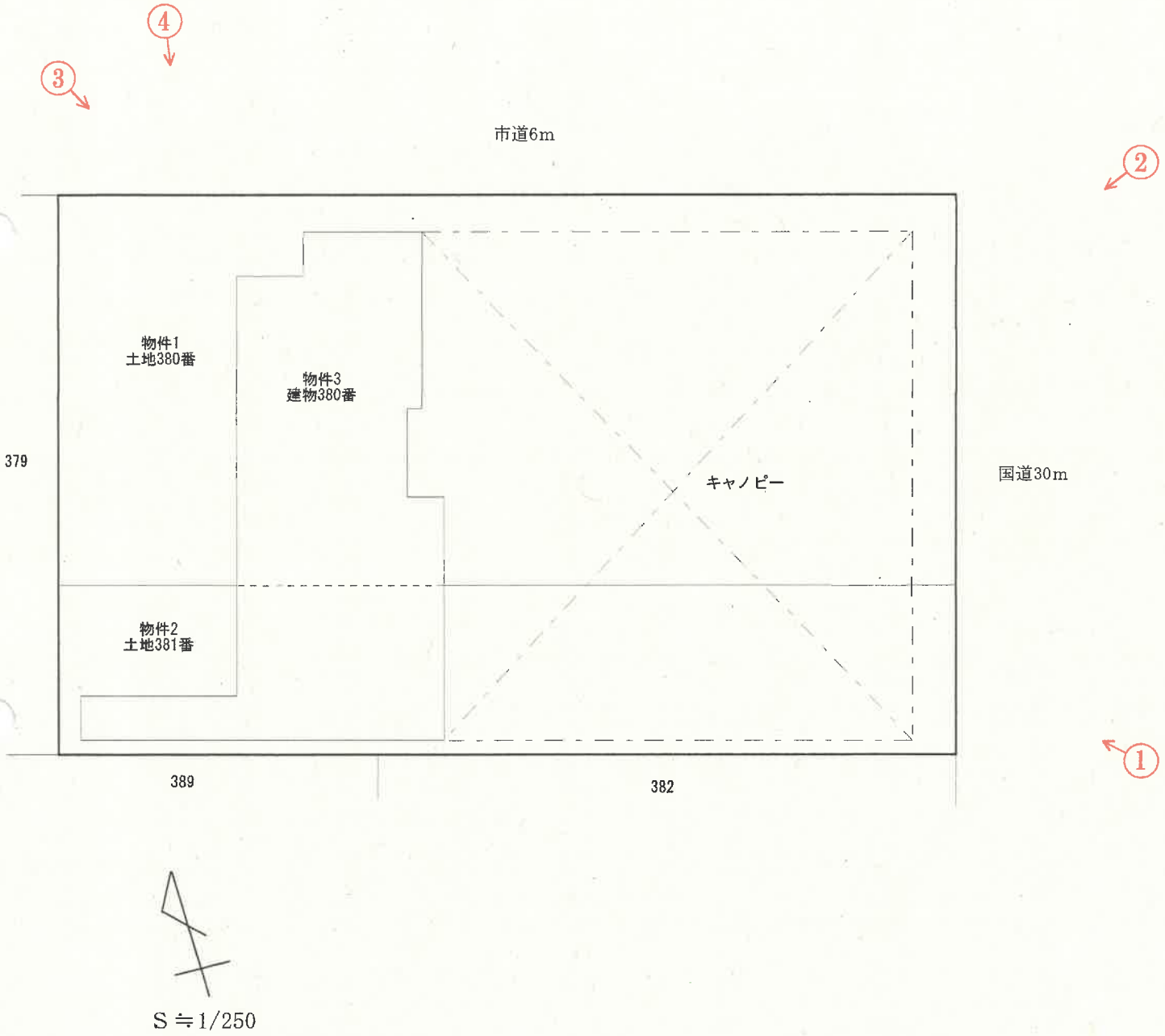
申請人		縮尺	1/250

（秋田県土地家屋調査士会統一用紙）

S63.10.20　S63.10.20

請求番号：11-6

土地建物位置関係図

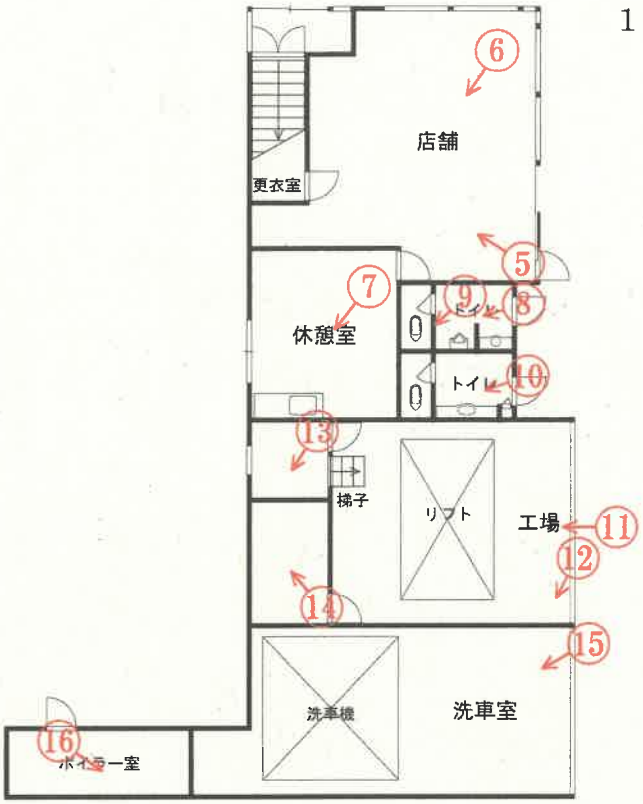


◯は写真撮影場所であり、◯印の中の数字は写真番号である。

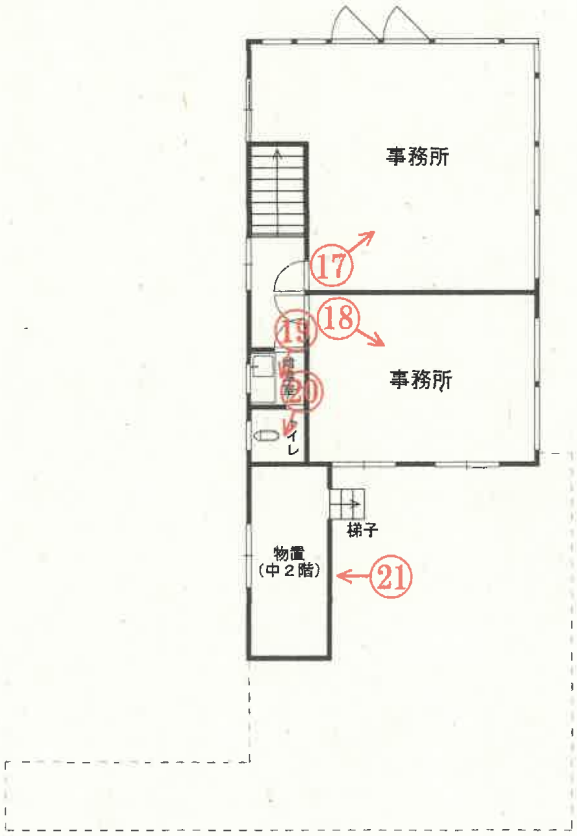
※土地の形状及び建物位置関係は、概略を記載したものである。

建物間取図

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３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１０

前同

写真番号１１

前同

写真番号１２

前同

写真番号１３

前同

写真番号１４

前同

写真番号１５

前同

写真番号１６

前同

写真番号１７

物件３建物内部の状況（２階）

写真番号１８

前同

写真番号１９

前同

写真番号２０

前同

写真番号２１

前同（中２階）

令和　６年　（ケ）　第　２　号
令和　６年　　４月　１８日　現地調査
令和　６年　　５月　　１日　評　　価

秋田地方裁判所　能代支部　御中

評　　価　　書

評価人　　不動産鑑定士

小陰達郎

第１　評価額

一　括　価　格	
金 11,340,000 円	
内　訳　価　格	
物件１（土地）	金　　3,450,000 円
物件２（土地）	金　　1,510,000 円
物件３（建物）	金　　6,380,000 円

①　一括価格は、物件１、２、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の土地の内訳価格は物件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考慮していない。

3　現地での物件調査は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、ほぼ登記記載と同じ

番号	所在等	登記	現況
1	所在 地番 地目 地積	能代市大手町 380番 宅地 556.22 ㎡	
2	所在 地番 地目 地積	能代市大手町 381番 宅地 243.14 ㎡	
3	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	能代市大手町380番地、381番地 380番 給油所 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1階：173.58㎡、2階：95.64㎡	
番号	特記事項		
	○ 物件3建物のほか、キャノピー及び地下埋設タンク、計量機、防火塀等給油設備が多く存する。本件においては、建物と一体となったキャノピーは、物件3の査定で勘案するも、タンク等給油設備については、耐用年数を概ね満了していることから、査定ゼロとした。		

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

<table>
<tr><td>位置・交通
（道路距離）</td><td colspan="2">ＪＲ五能線「能代」駅北西方・道路距離約1,200m
バス停「柳町」北方・約140m（徒歩約2分）</td></tr>
<tr><td>付近の状況</td><td colspan="2">当該地域は、能代市中心部を縦断する国道１０１号線沿いに、店舗、事務所等の建ち並ぶ商業地域を形成している。
地域内の主たる需要者は、店舗、事務所を要する市内企業のほか、県内に広く展開する小売・飲食店舗等を中心に、併用住宅としての利用も見られる。店舗の連たん性はやや低いが、駅、市役所等に近接し、また昨今では洋上風力発電開発や大規模工場の建設により、市内全域において活性化の動きも見られ、地価水準は長らく続く下落傾向から、横這い傾向で推移するものと思料される。

最寄公共施設：　能代市役所より約350m
最寄商業施設：　イオン能代店より約90m</td></tr>
<tr><td>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）</td><td>都市計画区分
用途地域
建ぺい率
容積率
防火規制
立地適正化計画
その他の規制</td><td>非線引都市計画区域
商業地域
80%
400%
準防火地域
無（　－　）</td></tr>
<tr><td>画地条件</td><td colspan="2">間口約23.0m、奥行約37.0mのほぼ長方形。
規模は799.36㎡（登記地積）。
地勢はほぼ平坦である。</td></tr>
<tr><td>接面道路の状況</td><td colspan="2"><table>
<tr><th rowspan="2">接道方位</th><th rowspan="2">幅員</th><th colspan="2">道路の種類</th><th rowspan="2">舗装</th><th rowspan="2">接道状況</th></tr>
<tr><th>建築基準法上</th><th>道路法上</th></tr>
<tr><td>東</td><td>約 30 m</td><td>42条1項</td><td>国道</td><td>舗装</td><td rowspan="2">角地</td></tr>
<tr><td>北</td><td>約 6.0 m</td><td>42条1項</td><td>市道</td><td>舗装</td></tr>
<tr><td colspan="6">道路位置指定：－</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>土地の利用状況等</td><td colspan="2">物件3の建物の敷地として利用されている。
当該建物のために物件1、2に法定地上権が成立する。</td></tr>
<tr><td>供給処理施設
（宅地内引込）</td><td colspan="2">上水道：あり（－）
ガス配管：なし（接面道路公設管：あり）
下水道：あり（建物への接続：あり）</td></tr>
</table>

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

ハザードマップの有無		
	洪　　水	☐無　☑有　（区域外　　）
	雨水出水（内水）	☐無　☑有　（区域外　　）
	高　　潮	☑無　☐有　（　　）
	そ　の　他	津波浸水想定（想定最大規模）3.0m～5.0m
土砂災害警戒区域等指定の有無		☑無　☐土砂災害警戒区域内　☐土砂災害特別警戒区域内
土壌汚染の有無		土壌汚染の有無は専門調査機関による調査を経なければ確定できないが、現地調査、登記、地図等の資料から、土壌汚染の可能性を有する用途で使用された可能性は低いと判断した。
周知の埋蔵文化財包蔵地の指定		☑無　☐有　（　　）
特記事項		本件土地地中には、１０KLのオイルタンクが５基埋設されている。

＊各種ハザードマップ等に記載されている内容については今後変更される場合があります。
最新の情報は（ハザードマップポータルサイト　https://disaportal.gsi.go.jp/）でご確認ください。

2　建物の概況及び利用状況

区　　分	主たる建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	建　築　年　月　日　：　昭和63年10月13日 経　過　年　数　：　約 35 年 経済的残存耐用年数　：　約 3 年
仕　　様	構　造　：　鉄骨造 基　礎　：　コンクリート基礎 屋　根　：　亜鉛メッキ鋼板葺 外　壁　：　吹付鋼板 内　壁　：　クロス他 天　井　：　クロス他 　床　：　塩ビタイル他 設　備　：　電気設備等 その他　：　給油設備
床面積（現況）	登記同様　　延：　269.22 ㎡
現況用途等	階　　層　：　2階建 現況用途　：　給油所 間　取　り　：　添付資料の建物間取図のとおり
品　　等	周辺の建物と比較するに、使用資材・施工の程度等から、品等は普通と判断した。
保守管理の状態	経年相応の摩滅・老朽化のほか、雨漏りが認められる等、保守管理の状態はやや劣ると判断した。
建物の利用状況	所有者により給油所（業務終了）として利用され、占有されている。
アスベスト使用	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。
特記事項	本件においては、建物と一体となったキャノピーは、物件3の査定で勘案するも、タンク等給油設備については、耐用年数を概ね満了していることから、査定ゼロとした。

第５　評価額算出の過程

１　基礎となる価格

（１）建付地価格

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） ア×イ×ウ×エ
1	22,800	1.01	556.22	1.00	12,810,000
2	22,800	1.01	243.14	1.00	5,600,000
				計	18,410,000

ア　標準画地価格　（　　地価調査基準地　からの規準　）

標準画地は幅員約30m舗装国道に接面する地積約250㎡の整形地

地価調査基準地　：　能代（県）5-2

基準地価格		時点修正		標準化補正		地域格差		標準画地価格
20,200円/㎡	×	98.4 / 100	×	100/ 100	×	100/ 87	≒	22,800円/㎡

◇ 時 点 修 正　　0.984　（基準地価格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　　1.00　（基準方位：北方）

◇ 地 域 格 差　　0.87　（下記各条件の相乗積）

（街路条件）	1.00	：特になし
（交通接近条件）	0.97	：中心部への接近性▲3%
（環境条件）	0.90	：繁華性▲10%
（行政的条件）	1.00	：特になし
（その他条件）	1.00	：特になし

（街路・交通接近・環境・行政的・その他条件は各項目の総和）

イ　個別格差　　1.01　（下記各条件の相乗積）

（街路条件）	1.00	：特になし
（交通接近条件）	1.00	：特になし
（環境条件）	1.00	：特になし
（画地条件）	1.01	：角地＋1%、規模大±0%
（行政的条件）	1.00	：特になし
（その他条件）	1.00	：特になし

（街路・交通接近・環境・行政的・その他条件は各項目の総和、画地条件は各項目の相乗積）

ウ　地　　積　：　登記数量による

エ　建付減価　　1.00　（一体としての減価で査定のためここでは不要）

（2）建物価格

目的物件（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並びに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	建物の価格 （円） ア×イ×ウ
3	352,000	269.22	0.050	4,740,000
計				4,740,000

ウ　現価率

（物件3）

・ 経過年数約35年、経済的残存耐用年数約3年、残価率5%とした定率法（現価率0.063）と観察減価法(保守管理の状態等から査定）を併用して下記のとおり査定した。

現価率　＝　0.063　×　（1－　0.2）≒　0.050

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） ア×イ
1	12,810,000	0.45	法定地上権	5,760,000
2	5,600,000	0.45	法定地上権	2,520,000
計				8,280,000

イ　土地利用権等割合　：　法定地上権割合は、近隣における借地権の取引慣行、課税上の割合等を参考に、建物の構造等、地上権としての特性等を勘案して判定。

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	その他の控除減価 カ	評価額（円） （ア±イ）×ウ×エ×オ±カ
1	12,810,000	−5,760,000	−	0.70	0.70	0	3,450,000
2	5,600,000	−2,520,000	−	0.70	0.70	0	1,510,000
3	4,740,000	＋8,280,000	1.00	0.70	0.70	0	6,380,000
一括売却（合計）							11,340,000

ウ　占有減価修正　：　必要なし。

エ　市場性修正　：　本物件は、土地及び建物の最有効使用の見地から給油所としての利用に制限され、その他用途の利用においては、地下埋設タンクの埋め立て又は撤去など相当の費用を要する。以上より、用途の制限性及び解体等の費用性を考慮するに、需要者は限定的で、市場滞留期間が相当長いと判断し、市場性修正を上記の通り施した。

オ　競売市場修正　：　評価条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮のうえ上記のとおり査定。

第６　参考価格資料

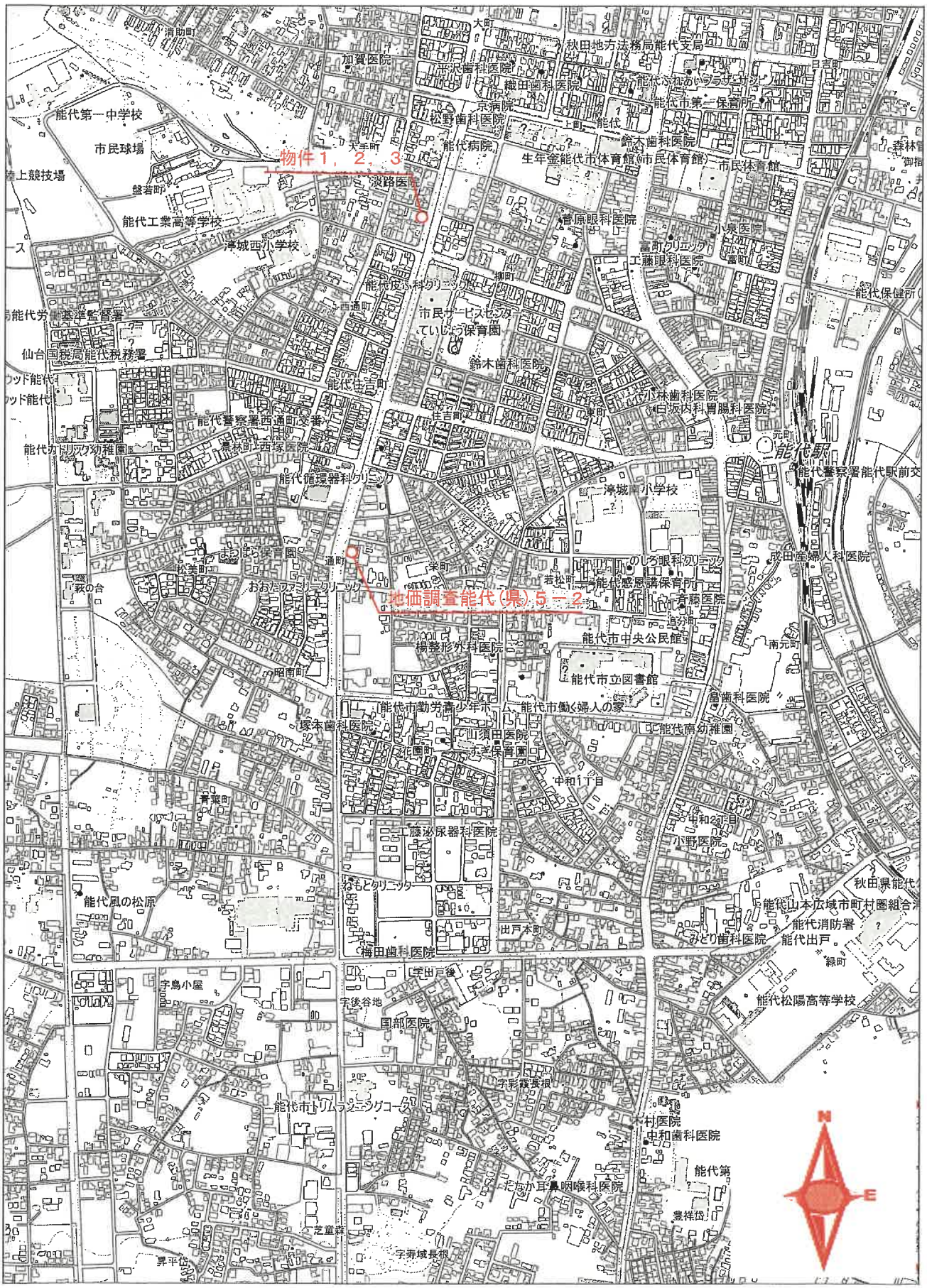
○ 地価調査基準地　　能代（県）5-2

所　　在 ： 能代市通町31番「通町7-24」
価　　格 ： 20,200円／㎡
位　　置 ： ＪＲ奥羽本線「能代」駅道路距離で約1,100ｍに位置
価格時点 ： 令和5年7月1日
地　　積 ： 233 ㎡
供給処理施設 ： 上水道、下水道、都市ガス 整備済
接面道路 ： 西側幅員30ｍ舗装国道に接面
用途指定等 ： 非線引都市計画区域　　商業地域
（指定建ぺい率　80%　　指定容積率 400%　）
防火規制 ： 準防火地域
地域の概要 ： 小売店舗、事務所等に一般住宅が混在する商業地域

第７　附属資料の表示

1 位　置　図（国土地理院基盤地図情報）
2 住宅地図（㈱ゼンリン住宅地図）
3 法14条地図写
4 建物図面写
5 各階平面図写
6 建物配置図
7 建物間取図

以　上



〈出典〉国土地理院：基盤地図情報
国土交通省：国土数値情報

位　置　図
縮尺1:10000

（座標値種別：図上測定）

国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。

法１４条地図写
縮尺１：５００

区域見出

大手町

西通町

令和６年（ケ）第２号

登記年月日：平成7年4月14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。

（秋田地方法務局能代支局管轄）

令和６年２月５日　東京法務局品川出張所

登記官

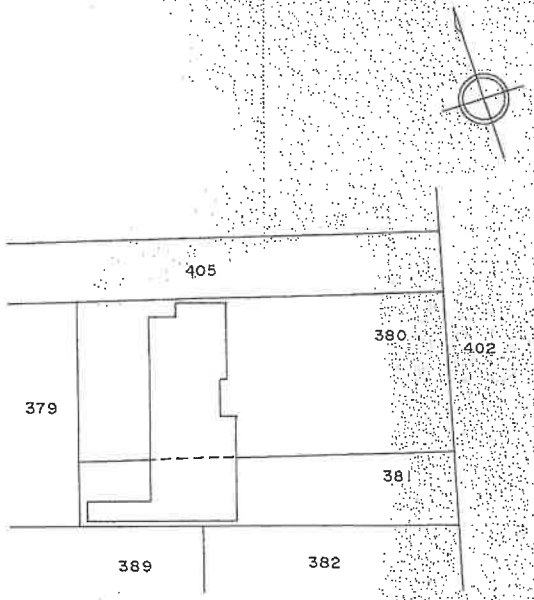
[redacted]

501046 各 階 平 面 図

建 物 図 面

~~各 階 平 面 図~~

家屋番号	380番
建物の所在	能代市大手町380番地，381番地



作製者	[redacted] （平成 7 年 1 月 28 日作製）	縮尺	1/	申請人	[redacted]	縮尺	1/500

（秋田県土地家屋調査士会統一用紙）　H 7. 4. 14　H7.4.14

請求番号：14-2

Ａ３版をＡ４版に縮小

令和６年（ケ）第２号

登記年月日：昭和63年10月20日

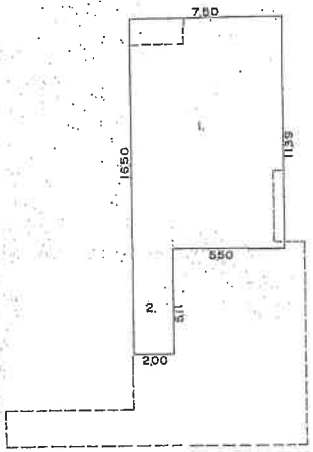
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
（秋田地方法務局能代支局管轄）
令和６年２月５日　東京法務局品川出張所
登記官

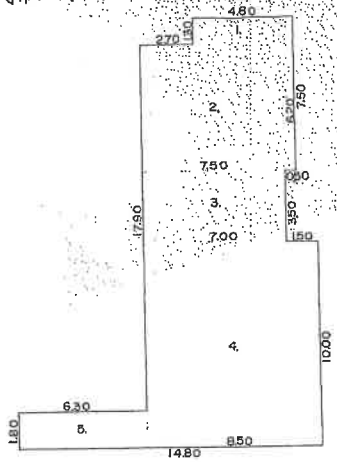
[redacted]

501045 各階平面図

家屋番号	~~245番~~ 380番
建物の所在	~~能代市大手町245番地~~ 能代市西通町219番地，220番地，222番地，271番地2 ~~仮換地柳町地区土地区画整理事業5街区11面地，12面地~~ 能代市大手町380番地，381番地

~~建物図面~~
各階平面図





床面積表２階

1.	11.39	×	7.50	=	85.4250
2.	5.11	×	2.00	=	10.2200

計 95㎡6450

床面積表１階

1.	1.30	×	4.80	=	6.2400
2.	6.20	×	7.50	=	46.5000
3.	3.50	×	7.00	=	24.5000
4.	10.00	×	8.50	=	85.0000
5.	1.80	×	6.30	=	11.3400

計 173㎡5800

作製者	[redacted] （昭和63年10月18日作製）	縮尺	1/250
申請人	[redacted]	縮尺	1/250

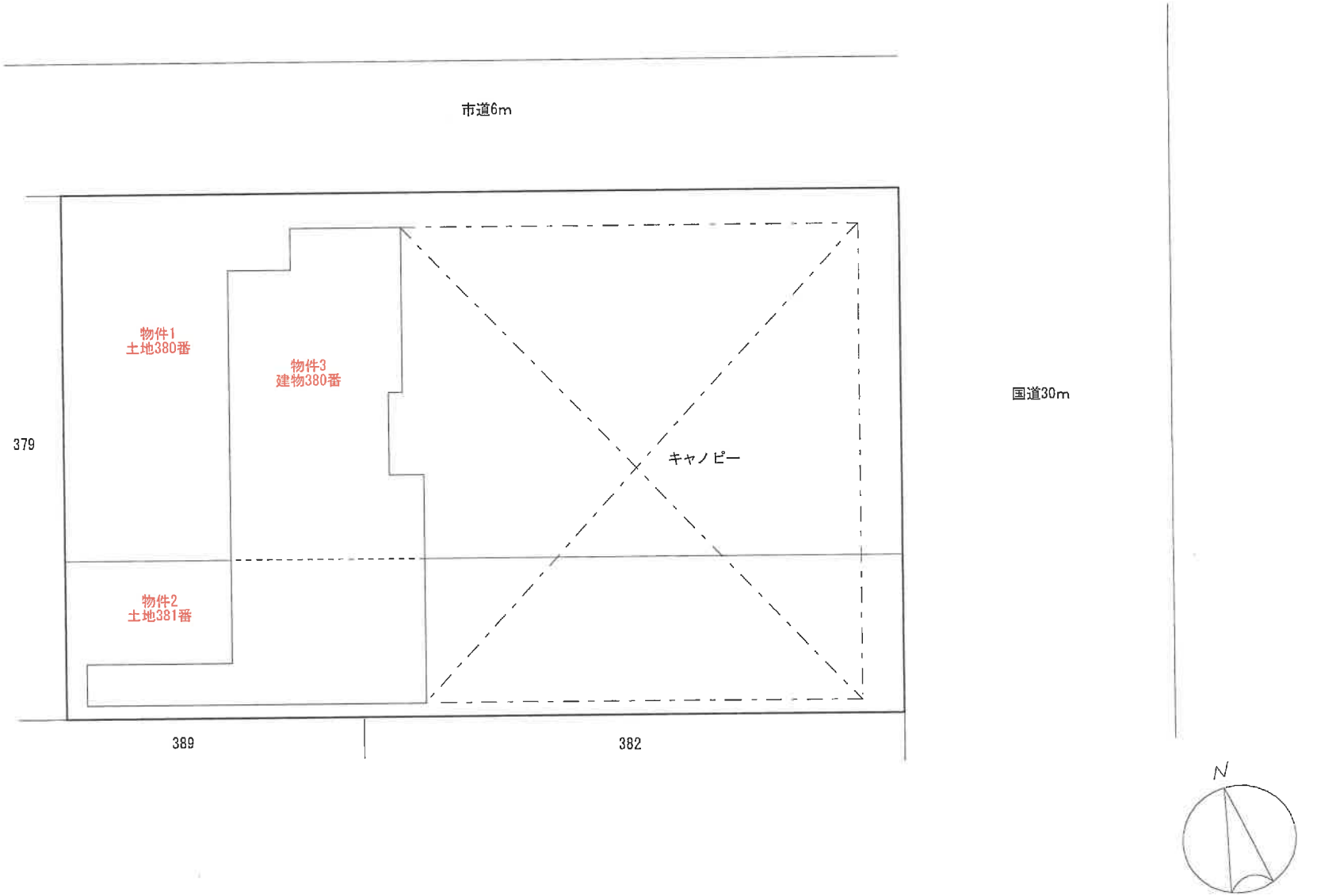
（秋田県土地家屋調査士会統一用紙）

S63.10.20　S63.10.20

請求番号：14-3

Ａ３版をＡ４版に縮小

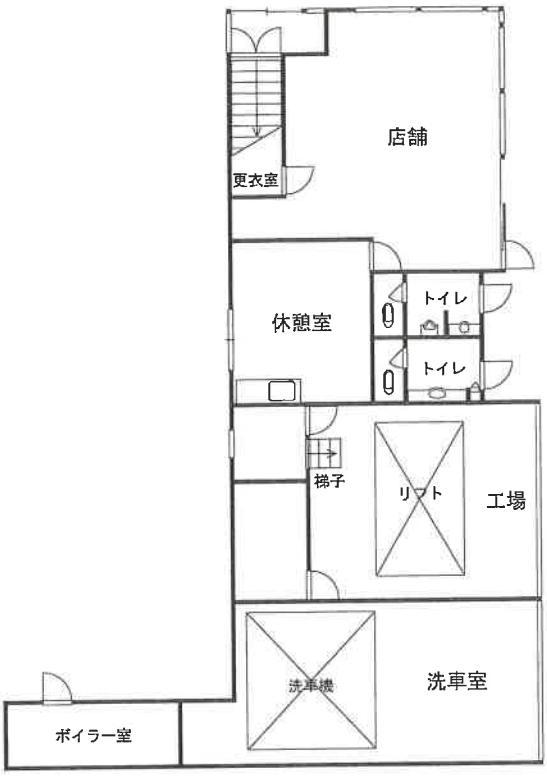
令和6年(ケ)第2号



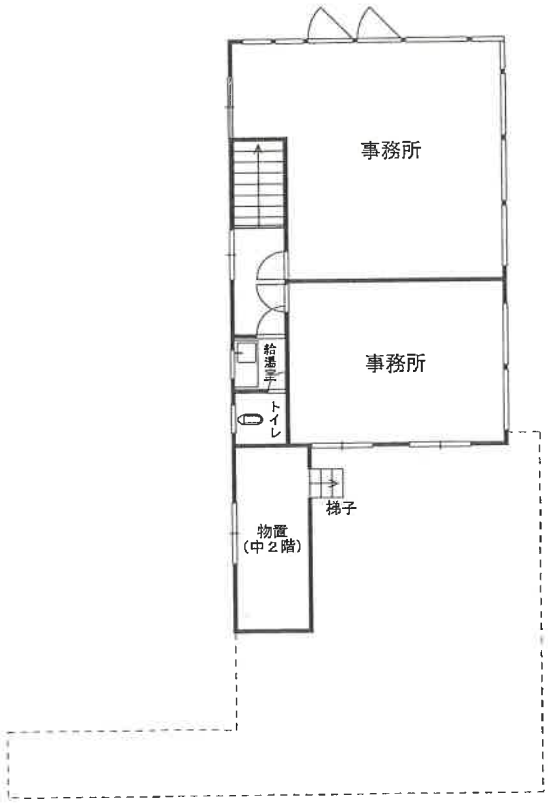
建物配置図
縮尺1:250

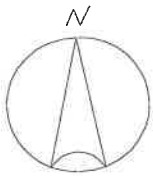
令和6年(ケ)第2号

（1　階）



（2　階）





建物間取図
縮尺1:200