

## 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

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 5月29日  
 秋田地方裁判所能代支部  
 裁判所書記官 関 谷 元

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19日から 令和 8年 6月26日まで
開札期日	日 時 令和 8年 7月 2日 午後 2時00分 場 所 秋田地方裁判所能代支部開札場
売却決定 期日	日 時 令和 8年 7月22日 午前 9時30分 場 所 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 5月29日から当庁に備え置きます。	



## 物 件 目 録

- 3 所 在 能代市昭南町  
地 番 174番1  
地 目 宅地  
地 積 379.32平方メートル
- 4 所 在 能代市昭南町174番地1  
家屋 番号 174番1  
種 類 作業所・事務所  
構 造 鉄骨・木造亜鉛メッキ鋼板・合金メッキ鋼板ぶき2階  
建  
床 面 積 1階 184.34平方メートル  
2階 66.24平方メートル

## 物 件 明 細 書

令和 8年 3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3, 4】

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3, 4】

なし

---

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号4】

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

- 3 所 在 能代市昭南町  
地 番 174番1  
地 目 宅地  
地 積 379.32平方メートル
- 4 所 在 能代市昭南町174番地1  
家屋 番号 174番1  
種 類 作業所・事務所  
構 造 鉄骨・木造亜鉛メッキ鋼板・合金メッキ鋼板ぶき2階  
建  
床 面 積 1階 184.34平方メートル  
2階 66.24平方メートル

令和7年(ケ)第4号  
令和7年12月10日受理  
令和8年1月22日提出

# 現況調査報告書

(物件3、4)

秋田地方裁判所能代支部

執行官 佐藤 智博

物件目録

- |   |      |                                       |
|---|------|---------------------------------------|
| 3 | 所在地  | 能代市昭南町<br>174番1<br>宅地<br>379.32平方メートル |
| 4 | 所在地  | 能代市昭南町174番地1                          |
|   | 家屋番号 | 174番1                                 |
|   | 種類   | 作業所・事務所                               |
|   | 構造   | 鉄骨・木造亜鉛メッキ鋼板・合金メッキ鋼板ぶき<br>2階建         |
|   | 床面積  | 1階 184.34平方メートル<br>2階 66.24平方メートル     |

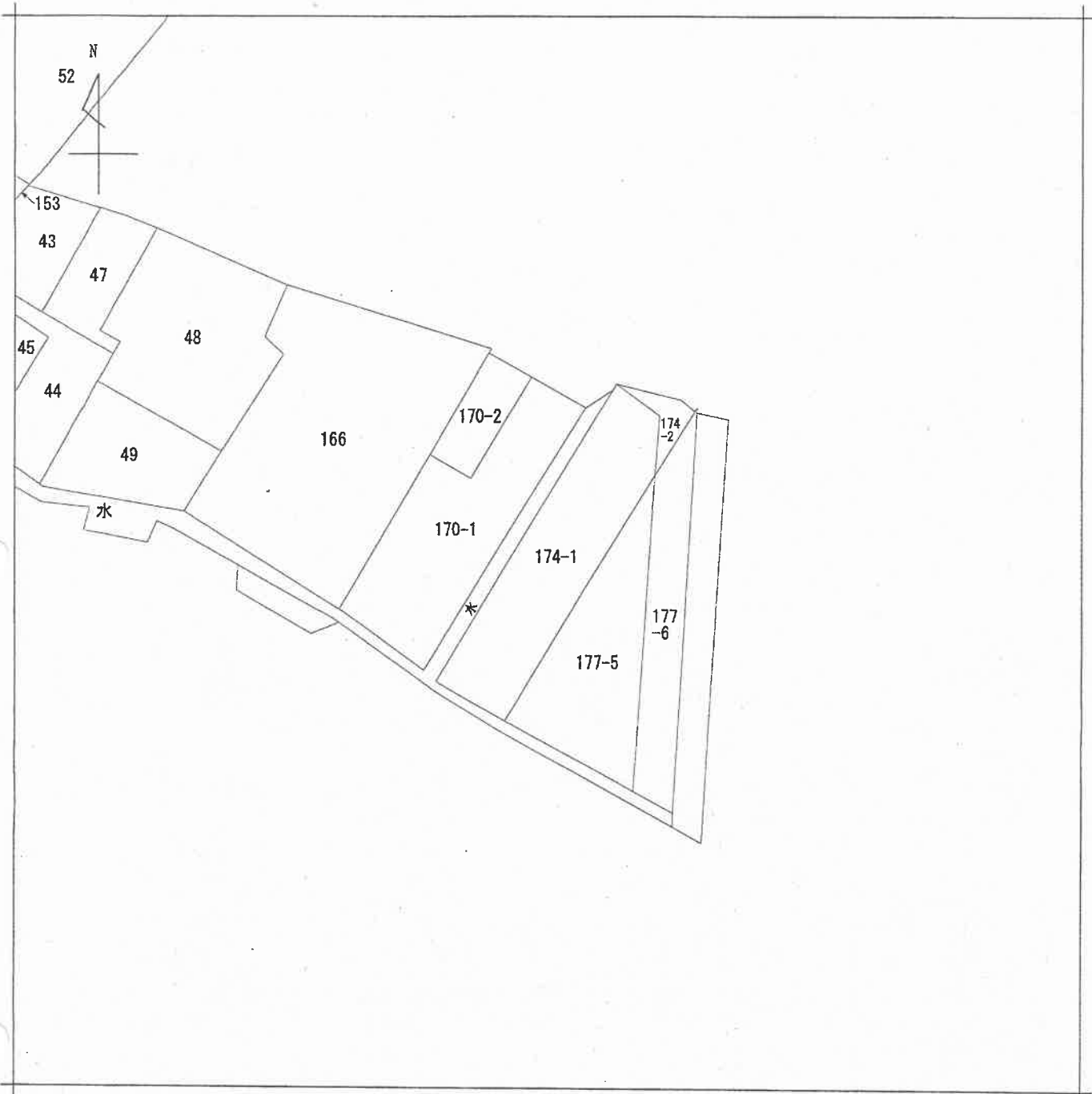


関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■所有者元代表者	<p>1 本件土地は地積測量図のとおりです。境界等につき隣地所有者と争いはありません。</p> <p>2 本件建物は、有限会社みちのく印刷所の名称で令和5年11月ころまで印刷所として使用していました。この建物は、売買により取得したあとに、北側の平家建の事務所だった部分を取り壊して現在の2階建ての事務所等とし、南側は倉庫だった部分を平家建のまま作業場として使用していました。</p> <p>3 本件土地建物は、現在誰にも貸しておらず、使用している者はいません。</p>

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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12月10日 (水) 16:12 ~ 16:14	能代市役所	課税台帳等交付申請
令和 7年12月10日 (水) 16:35 ~ 16:40	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 7年12月18日 (木) 15:10 ~ 15:15	物件所在地	現地所在確認、写真撮影、簡易計測
令和 8年 1月 5日 (月) 13:30 ~ 13:35	所有者特別代理人事務所	本件建物の鍵を借用
令和 8年 1月 8日 (木) 10:30 ~ 11:20	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)
令和 8年 1月 8日 (木) 11:30 ~ 11:35	所有者特別代理人事務所	本件建物の鍵を返却
令和 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"/> 令和 年 月 日</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



(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	所在	能代市昭南町			地番	174番1			
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
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。

A 3 版から A 4 版に縮小

令和7年12月15日  
秋田地方法務局能代支局  
登記官

請求番号：2-3  
(1/1)

( 5 枚目)

公用

登記年月日：平成22年1月29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12月15日 秋田地方支務局能代支局

登記官

( 6 枚目 )

A 3 版から A 4 版に縮小

請求番号：2-4

地積測量図

地番 174-1, 174-2

土地の所在 能代市昭南町

測点名	X座標	Y座標	$Y_{n+1}-Y_n-1$	$X_n(Y_{n+1}-Y_n-1)$	距離
K260	22743.626	-69035.688	4.862	110579.899612	5.83
K269	22749.454	-69035.913	-8.391	-190890.668514	9.02
K288	22783.201	-69044.077	-4.953	-112697.050323	5.92
R-2	22748.323	-69040.886	3.278	74523.506148	12.80
R-3	22736.523	-69040.801	0.091	2068.932598	5.00
P1	22730.526	-69040.775	5.116	119266.640490	14.05
倍面積					149.129994
面積					74.564997
地積					74.56 m <sup>2</sup>

測点名	X座標	Y座標	$Y_{n+1}-Y_n-1$	$X_n(Y_{n+1}-Y_n-1)$	距離
K268	22753.291	-69044.077	-17.368	-408240.691926	40.25
K265	22715.856	-69068.852	-4.294	-97641.881370	11.56
K263	22710.974	-69048.971	18.077	410546.276998	20.98
P1	22730.528	-69040.775	7.570	172070.081820	5.00
R-3	22735.523	-69040.801	-0.081	-2068.932598	12.80
R-2	22748.323	-69040.886	-8.276	-74523.506148	5.92
倍面積					758.553219
面積					379.2266095
地積					379.33 m <sup>2</sup>

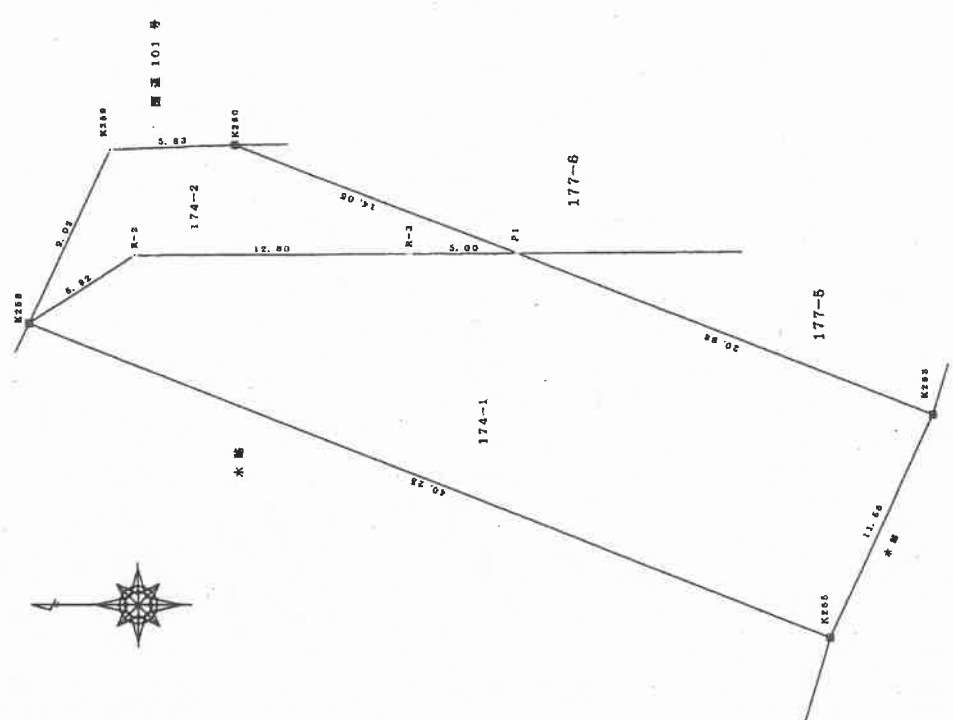
合計面積 463.8916065

既知点の名称及び座標値

既知点の名称	X	Y
二等三角点 臥龍山	21291.325	-69612.763
四等三角点 能代北高	23067.266	-68369.163

世界測地系による  
平成17年6月28日測量

境界	境界線の種類
田	コンクリート杭
☒	合成樹脂杭
⊗	金属杭
○	木杭
・	無標



縮尺 1/250

嘱托者

作製者

登記年月日：平成24年2月27日

公用

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12月15日 秋田地方経済局能代支局

登記官

(7枚目)

A3版からA4版に縮小

請求番号：2-5

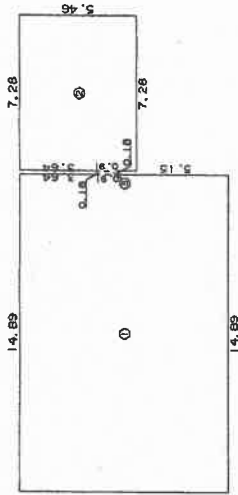
# 建物図面図

家屋番号 174番1

建物の所在 能代市昭南町174番地1

# 各階平面図

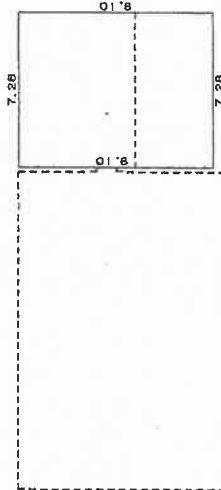
1階



求積表

- ① 14.89 x 9.70 = 144.4330
  - ② 7.28 x 5.46 = 39.7488
  - ③ 0.18 x 0.91 = 0.1638
- 合計 184.3456  
床面積 184.34 m<sup>2</sup>

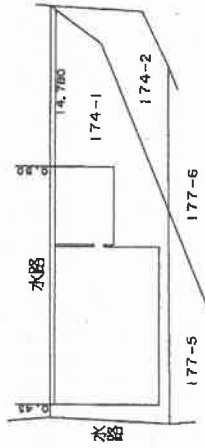
2階



求積表

- 7.28 x 9.10 = 66.2480
- 合計 66.2480  
床面積 66.24 m<sup>2</sup>

中程通り出入口

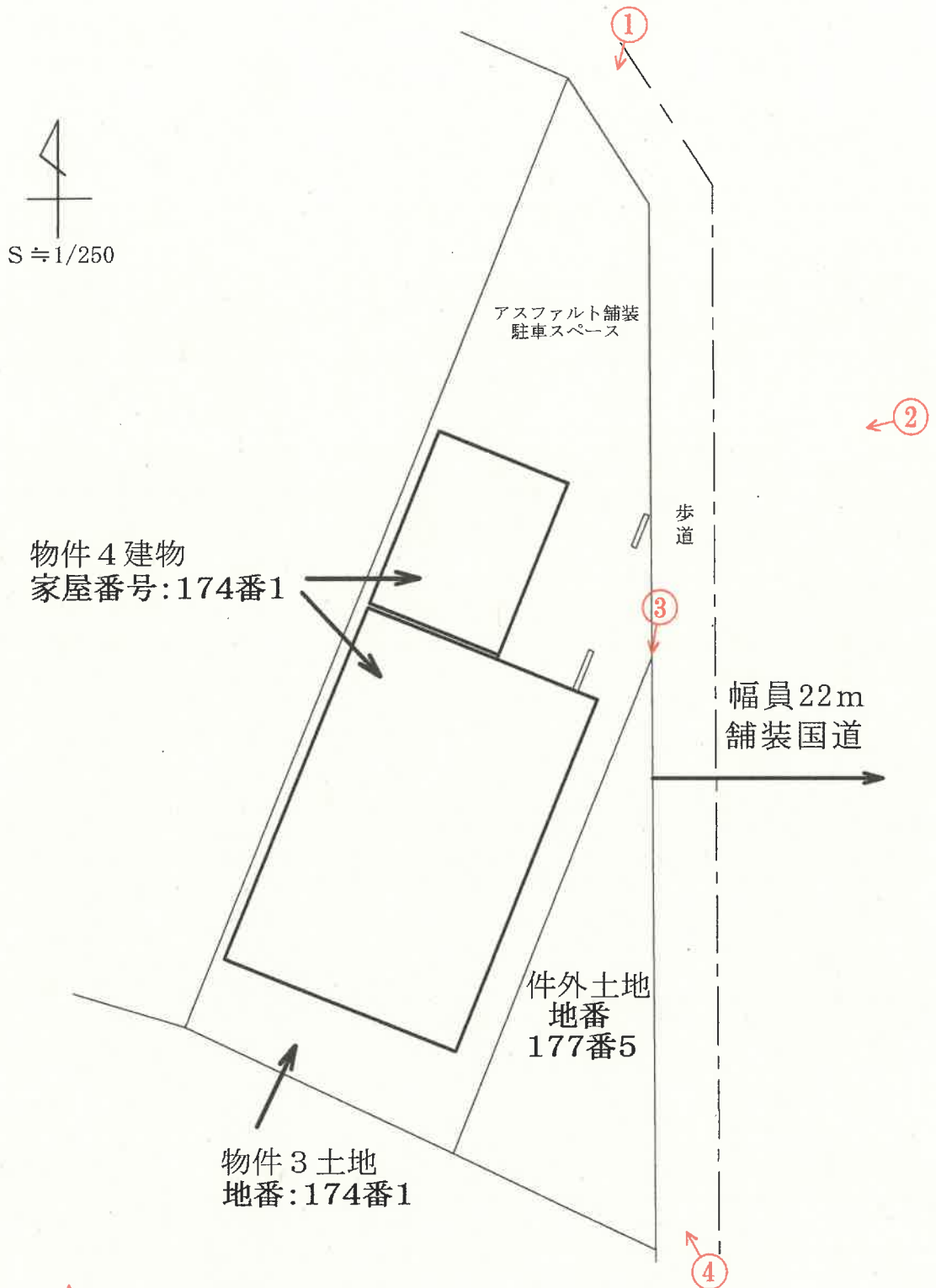


田道101号

作成者	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)

# 土地建物位置関係図

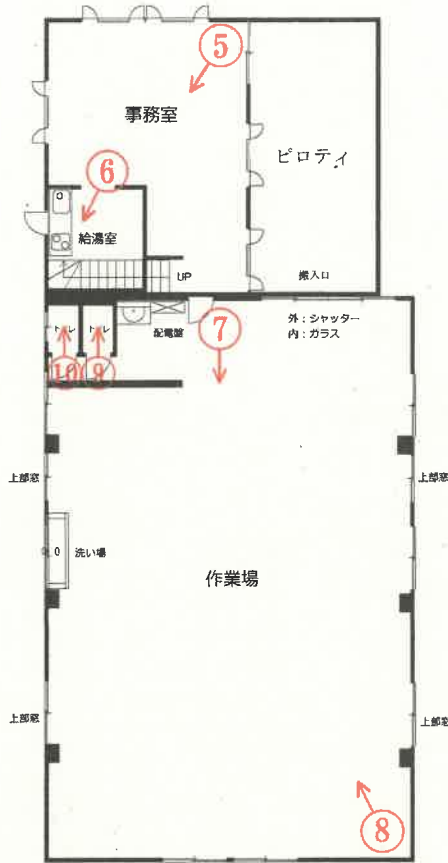


○は写真撮影場所であり、○印の中の数字は写真番号である。

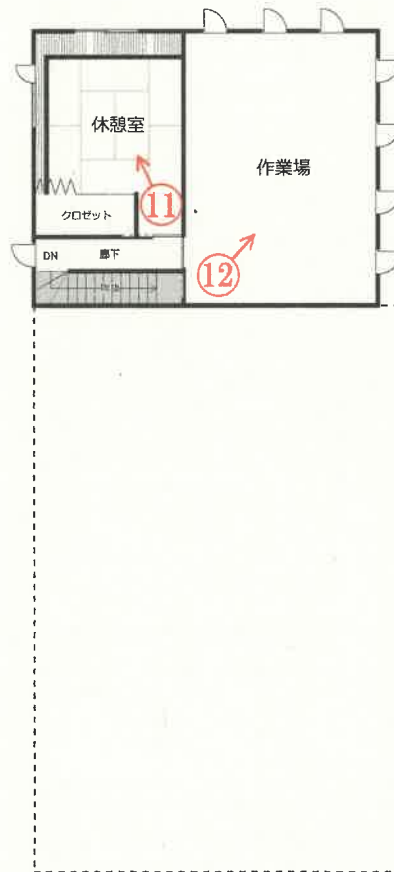
※土地の形状及び建物位置関係は、概略を記載したものである。

# 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 4 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



物件 4 建物内部の状況 (2 階)

写真番号 12



前同

令和7年（ケ）第4号  
令和8年1月8日現地調査  
令和8年1月23日評 価

秋田地方裁判所  
能代支部 御中

評 価 書  
2分冊の2  
(物件3・4)

評価人 堀 範 子

## 第1 評価額

一括価格	
金11,422,000円	
内訳価格	
物件3(土地)	金3,233,000円
物件4(建物)	金8,189,000円

- 1 一括価格は、物件3並びに4の各不動産について、一括売却（民事執行法第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3の内訳価格は物件4のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件4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）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、民事執行法第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
3	所 在 地 番 地 目 地 積	能代市昭南町 174番1 宅地 379.32㎡	同左
4	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床面積	能代市昭南町174番地1 174番1 作業所・事務所 鉄骨・木造亜鉛メッキ鋼板・合金 メッキ鋼板ぶき2階建 1階 184.34㎡ 2階 66.24㎡ <hr/> 延 250.58㎡	同左
番号	特 記 事 項		
3・4	ない		

## 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3）

<p>位置・交通 (道路距離)</p>	<p>・JR五能線「能代」駅の南西約1.5kmに位置する。          ・バス停「昭南町」まで徒歩約1分である。同バス停より「柳町新道」まで乗車約1分、「能代厚生医療センター」まで乗車約13分である。「能代駅前」への直行便は1日あたり1本の運行である。</p> <p>・バス停「昭南町」 約100m          ・能代市役所 約1.3km          ・秋田銀行能代支店 約1.0km          ・能代住吉町郵便局 約670m          ・イオン能代店 約800m (ATM設置)</p>	
<p>付近の状況</p>	<p>国道101号沿いに小売店舗、事業所、併用住宅等が混在する商業地域である。</p>	
<p>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)</p>	<p>都市計画区分 用途地域 建蔽率 容積率 防火規制 その他の規制</p>	<p>非線引都市計画区域 近隣商業地域 80% 400% なし 建築基準法第22条区域 立地適正化計画 (都市機能誘導区域外) 居住誘導区域内 柳町新道地区土地区画整理事業 →都市計画決定のみ</p>
<p>画地の状況 (画地条件)</p>	<p>地積 形状 間口・奥行 地勢 その他</p>	<p>379.32㎡ 不整形 接道間口約23m・奥行約11m 平坦 ない</p>

<p>接面道路の状況等</p>	<p>北東側・北側：幅員約22m舗装国道 （建築基準法第42条第1項第1号）と等高に接道 ※北側にはガードレールが設置されており、車輛の乗り入れは出来ない。</p>	
<p>土地の利用状況 及び 隣地の状況等</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・物件3土地は、物件4建物の敷地として使用されている。</li> <li>・物件4建物については、物件3土地全体に法定地上権が及ぶ。</li> <li>・建物の配置は、附属資料「土地建物位置関係図」参照。</li> <li>・隣地の状況は以下のとおりである。 北側：市道を介してコンビニエンスストア 東側：国道を介して商業ビル 南側：一般住宅 西側：事業所</li> </ul>	
<p>供給処理施設 (基本的には敷地内 への引き込みの有無 を基準としている)</p>	<p>上水道 都市ガス 下水道</p>	<p>あり…北西側市道に公設管あり なし…北西側市道に埋設管あり あり…北西側市道に公設管あり</p>
<p>特記事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公図上、北西側～南西側に水路が走行している。積雪のため確認が困難であったが、現況は不存在の様子である。</li> <li>・山本地域振興局福祉環境部における聴取によれば、水質汚濁防止法の特定施設の届出はない。</li> <li>・現地調査の範囲内においては、土壤汚染をうかがわせる事実は認められなかった。なお、土地全部事項証明書によると、昭和44年6月に宅地へ地目変更がなされるまでの地目は田である。</li> <li>・建物所有者からの聴取によれば、印刷関連の薬品等は使用していなかった。</li> <li>・周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。</li> <li>・土砂災害警戒区域等の指定はない。</li> <li>・能代市防災ハザードマップによると、洪水浸水域外、米代川浸水区域外である。</li> </ul>	

2 建物の概況及び利用状況等（物件4）

区 分	主である建物	
建築時期及び 経済的残存耐用 年数	建築年月日（登記記載）  経 過 年 数 経済的残存耐用年数	昭和44年8月20日新築 昭和44年9月30日増築 平成23年4月25日一部取壊し 平成23年6月15日構造変更・増築 新築時から約56年・増築時から約15年 【既存部分】約10年・【増築部分】約20年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 天 井 内 壁 床 設 備 そ の 他	鉄骨・木造2階建 亜鉛メッキ鋼板／合金メッキ鋼板ぶき サイディング／モルタル吹付 石膏ボード／ビニールクロス あらわし／ビニールクロス ビニールシート／カーペット敷／畳 電気・給排水衛生設備ほか ない
床面積（現況）	1階 184.34㎡ 2階 66.24㎡ 延 250.58㎡	
現況用途等	現況用途 間取り	作業場・事務所 附属資料「間取図」参照 1階 作業場、事務所、トイレ等 2階 作業場、休憩室
品 等	普通	
保守管理の状況	約2年間、空家であるが、保守管理の状態は普通である。	
建物の利用状況	所有者が作業所・事務所（空家）として占有している。	

特 記 事 項

- ・昭和63年9月に新築後約19年経過した中古建物（倉庫兼事務所）として購入している。
- ・建物全部事項証明書、建物図面、建築計画概要書等によれば、既存部分と増築部分の床面積等は下記のとおりである。

現 況	床面積(m <sup>2</sup> )	新・増築年月日／構造
【既存部分】 1階作業場	144.43	昭和44年8月20日新築 経過年数約56年 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺
【増築部分】 1階事務室 2階部分	39.91 66.24 計 106.15	平成23年6月15日増築 経過年数約15年 木造合金メッキ鋼板ぶき

- ・建物図面上、既存部分と増築部分との間に隙間（幅0.18m）があるが、現況は壁に取り込まれており、床面積のうちとした。

## 第5 評価額算出の過程

### 1 基礎となる価格

#### (1) 建付地価格 (物件3)

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
3	19,400	0.93	379.32	0.90	6,159,000

※総額(円)については、千円未満四捨五入とした(以下同じ)。

#### ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

標準画地は、幅員約30m舗装国道に接面する地積 250㎡程度の長方形の中間画地。

地価調査基準地 能代(県)5-2

$$\begin{array}{ccccccc} \text{地価調査} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ \text{基準地価格} & & & & & & & & \\ 19,800\text{円}/\text{㎡} & \times & 99/100 & \times & 100/100 & \times & 100/101 & = & 19,400\text{円}/\text{㎡} \\ & & & & & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)} \end{array}$$

時点修正：令和7年7月1日から評価日までの推定変動率である。

標準化補正：標準的画地  $\pm 0\%$  (1.00)

地域格差：街路条件 幅員  $+1\%$  (1.01)

イ 個別格差：画地条件

間口狭小	-5%	} (0.93)
不整形	-5%	
準角地	+3%	

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮し、建付減価率を10%と判定した。

(2)建物価格 (物件4)

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) ア×イ×ウ	
4	【既存部分】	170,000	144.43	0.07	1,719,000
	【増築部分】	150,000	106.15	0.53	8,439,000
合 計				10,158,000	

【既存部分】

ア 再 調 達 原 価：対象建物の現状の使用資材、施工の程度等を観察し、その仕様の標準的な原価を採用した。

イ 現況延床面積等：登記数量による。

ウ 現 価 率

耐用年数に基づく方法(定率法)と観察減価法を併用し、現価率を7%と査定した。

$$(R^{n/N}) \times (1 \pm q) = 0.08 \times 0.90 = 0.07$$

R	: 残価率5%
N	: 経済的全耐用年数約66年 (n + n')
n	: 経過年数約56年
n'	: 経済的残存耐用年数約10年
q	: 観察減価率10%

【増築部分】

ア 再調達原価：対象建物の現状の使用資材、施工の程度等を観察し、その仕様の標準的な原価を採用した。

イ 現況延床面積等：登記数量による。

ウ 現 価 率

耐用年数に基づく方法(定額法)と観察減価法を併用し、現価率を53%と査定した。

$$\{1 - (1 - R) \times n / N\} \times (1 \pm q) = 0.59 \times 0.90 = 0.53$$

R	: 残価率5%
n	: 経過年数約15年
N	: 経済的全耐用年数約35年
q	: 観察減価率10%

## 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決定した。

### (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
3	6,159,000	0.25	法定地上権	1,540,000

イ 土地利用権等割合：物件3の物件4に対する土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を25%と査定した。

### (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
3	6,159,000	-1,540,000		1.00	0.70	3,233,000
4	10,158,000	+1,540,000	1.00	1.00	0.70	8,189,000
一括価格 (合計)						11,422,000

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：「第2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て修正を行った。

## 第6 参考価格資料

### 《指標とした地価調査基準地価格》

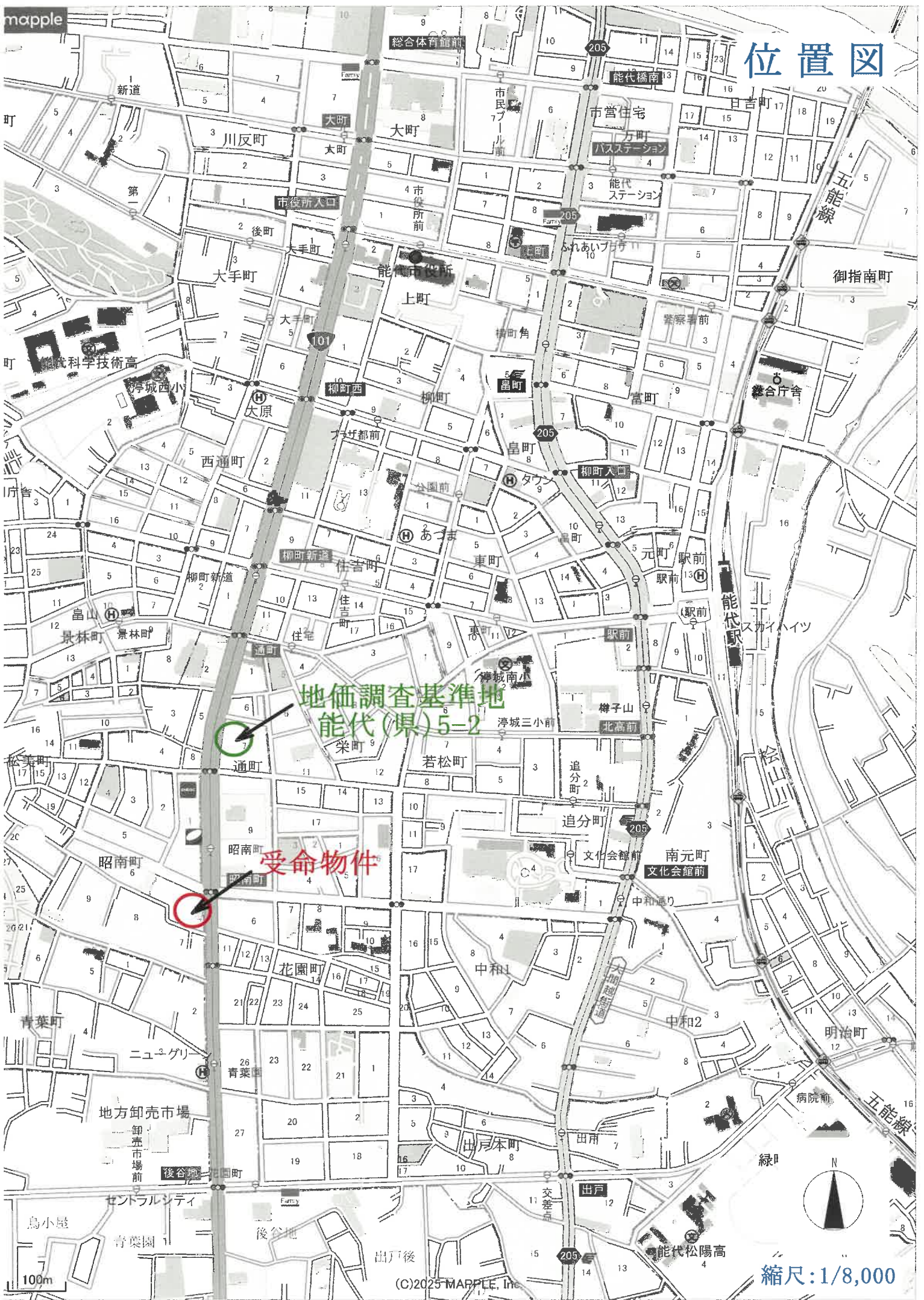
能代(県)5-2	
所在・地番 「住居表示」	能代市通町31番 「通町7-24」
価格	19,800円/㎡
位置	J R 五能線「能代」駅 1.1km
価格時点	令和7年7月1日
地積	233㎡
供給処理施設	水道、ガス、下水
接面道路	西側幅員30m舗装国道
用途指定等	非線引都市計画区域 商業地域（建蔽率80%・容積率400%） 準防火地域
地域の概要	小売店舗、事務所等に一般住宅が混在する商業地域

## 第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 案内図
- 3 公図写
- 4 地積測量図
- 5 建物図面・各階平面図写
- 6 土地建物位置関係図
- 7 建物間取図

以上

# 位置図



受命物件

縮尺:1/8,000



# 公図写



(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	所在	能代市昭南町			地番	174番1			
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系又は番号は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
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。

(秋田地方方法務局能代支局管轄)

令和7年3月14日

盛岡地方方法務局

地図整理番号：M24905

登記官

(1/1)

A3判をA4判  
(約70%)に縮小

# 物件3

登記年月日：平成22年1月29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。  
 (秋田地方方法務局能代支庁管轄)  
 令和7年3月14日 盛岡地方方法務局

登記号

## 地積測量図

地番 174-1, 174-2

土地の所在 能代市昭南町

地番	174-2	X座標	Y座標	Yn+1-Yn-1	Xn (Yn+1-Yn-1)	距離
測点名	22743.620	-69035.666	4.862	110579.509612	5.83	
K258	22749.464	-69035.913	-8.391	-190890.668514	9.02	
K259	22753.291	-69044.077	-4.953	-112697.050323	5.32	
R-2	22748.323	-69040.866	3.276	74523.506148	12.80	
R-3	22735.523	-69040.801	0.091	2088.932593	5.00	
P1	22750.528	-69040.775	5.115	116206.640490	14.06	
倍面積					149.129934	
面積					74.564997	
地積					74.56 m <sup>2</sup>	

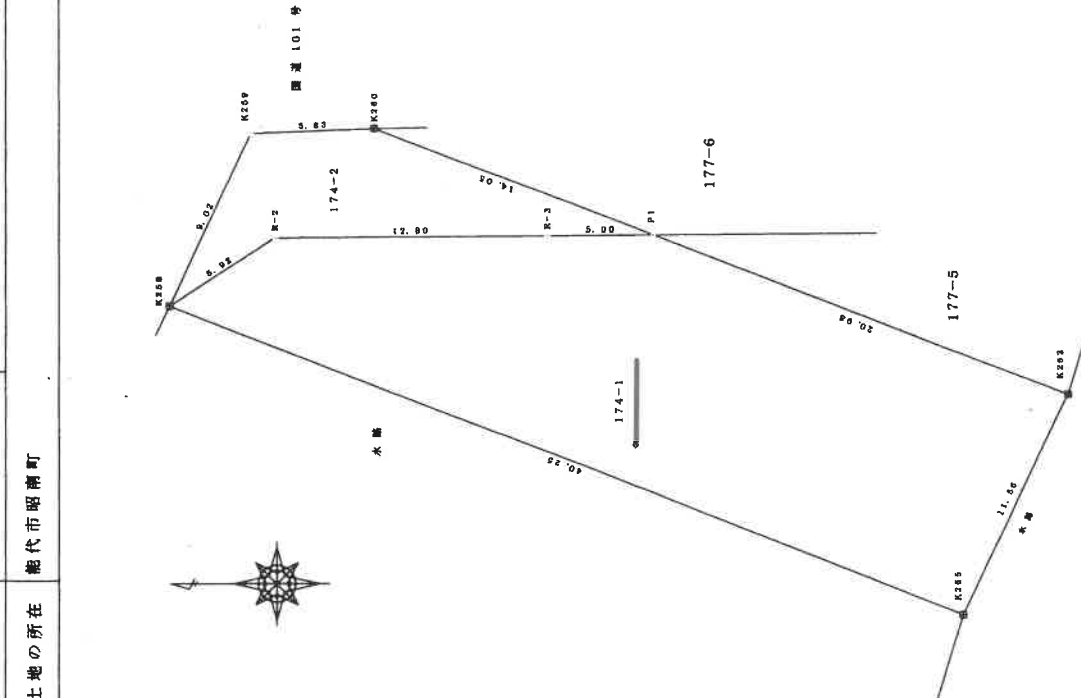
地番	174-1	X座標	Y座標	Yn+1-Yn-1	Xn (Yn+1-Yn-1)	距離
測点名	22753.291	-69044.077	-17.988	-409240.691926	40.26	
K258	22715.856	-69058.852	-4.234	-97541.881370	11.56	
K263	22710.974	-69048.371	18.077	410546.276998	20.98	
P1	22730.528	-69040.775	7.570	172070.081820	5.00	
R-3	22735.523	-69040.801	-0.091	-2068.932593	12.80	
R-2	22748.323	-69040.866	-3.276	-74523.506148	5.32	
倍面積					758.653219	
面積					379.3265095	
地積					379.32 m <sup>2</sup>	

合計面積 453.8016065

既知点の名称及び座標値

既知点の名称	X	Y
二等三角点 臥龍山	21291.325	-69612.763
四等三角点 能代北高	23067.266	-68369.183

世界測地系による  
 平成17年6月28日測量



境界	境界線の材質
田	コンクリート杭
区	合成樹脂杭
区	金属板
〇	木杭
.	無

作成者 秋田

(平成21年12月25日作製)

嘱託者

縮尺 1/250

A3判をA4判  
 (約70%)に縮小

登記年月日：平成24年2月27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。

(秋田地方務局能代支庁管轄)

令和7年3月14日

盛岡地方務局

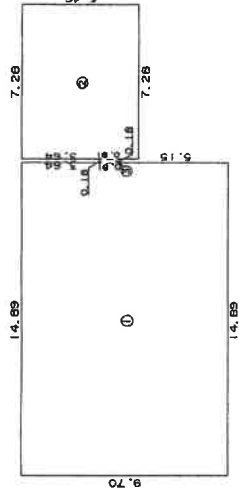
登記官

## 建物図面

家屋番号 174番1  
 建物の所在 能代市昭南町174番地1

## 各階平面図

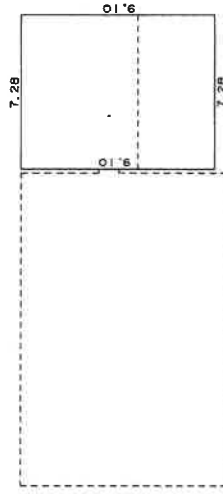
1階



### 求積表

- ① 14.89 × 9.70 = 144.4330
- ② 7.28 × 5.46 = 39.7488
- ③ 0.18 × 0.91 = 0.1638
- 合計 184.3456
- 床面積 184.34㎡

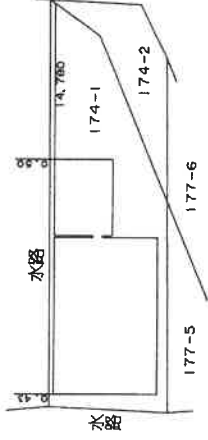
2階



### 求積表

- 7.28 × 9.10 = 66.2480
- 合計 66.2480
- 床面積 66.24㎡

中和通り戸呂線



国道101号

作成者 能代 土地家屋 調査士 (平成24年)	縮尺 1/250	申請人 [Redacted]	縮尺 1/500
-------------------------------------	-------------	-------------------	-------------

(秋田県土地家屋調査士会統一用紙)

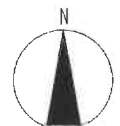
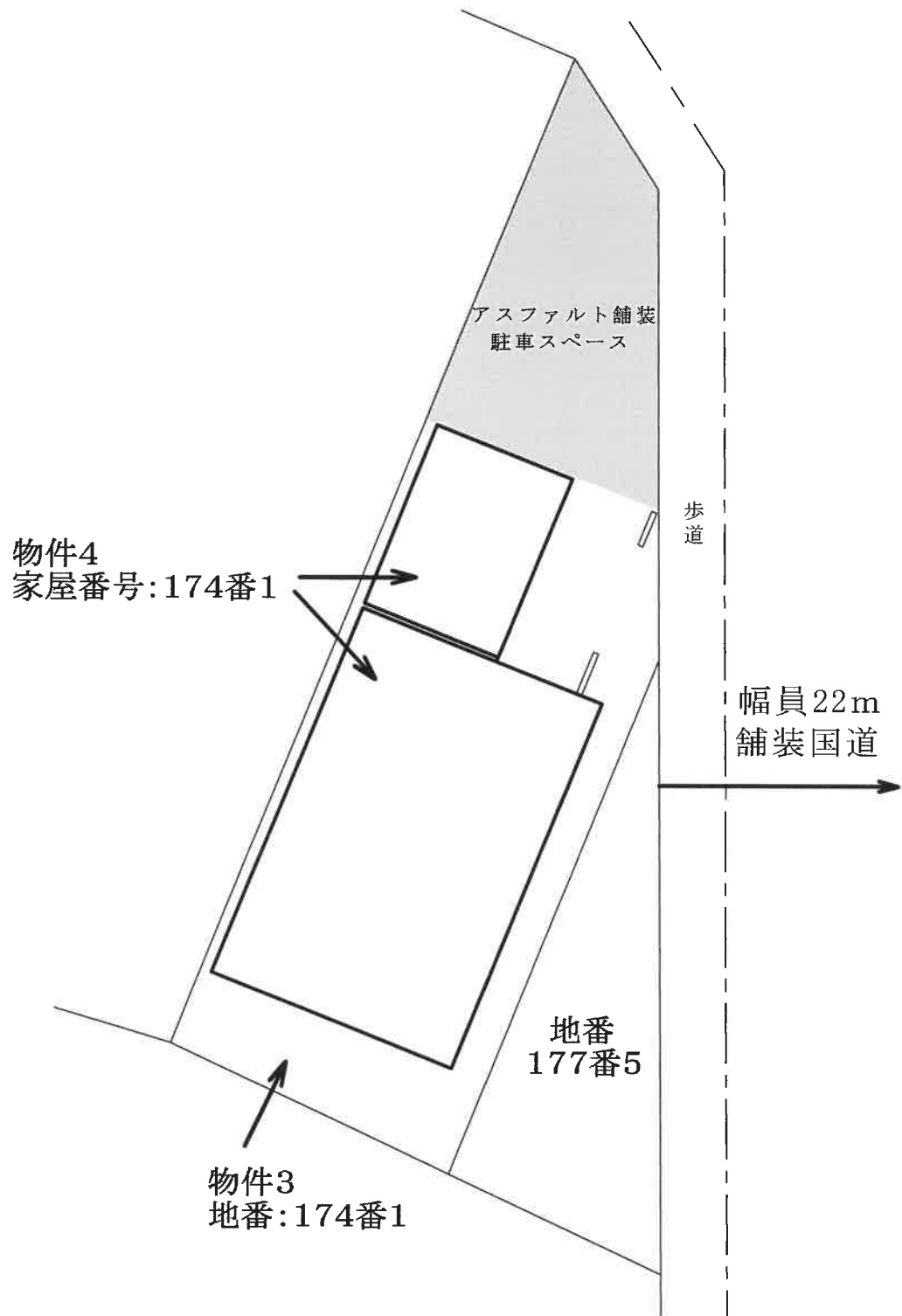
A3判をA4判  
(約70%)に縮小

# 物件3・4土地建物位置関係図

能代支部 令和7年(ケ)第4号

能代市昭南町174番1

家屋番号:174番1



※公図上、北西側～南西側に水路が走行している。  
積雪のため確認が困難であったが、現況は不存在の様子である。 縮尺:1/250

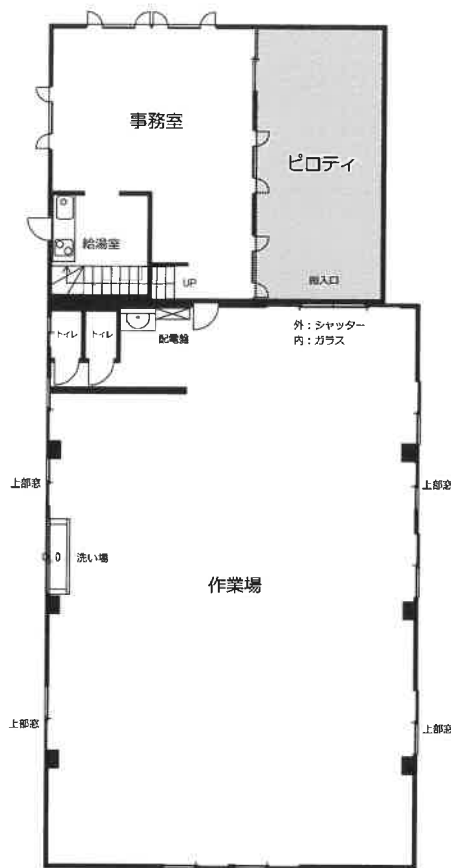
# 物件4建物間取図

能代支部 令和7年(ケ)第4号

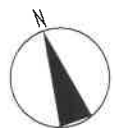
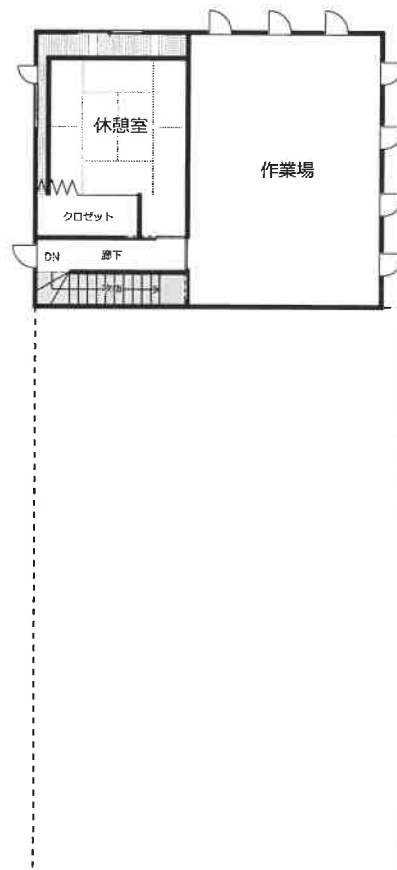
能代市昭南町174番地1

家屋番号:174番1

1階



2階



縮尺:1/200