

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 9 月 18 日

秋田地方裁判所能代支部

裁判所書記官 阿 部 義 史

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 10 月 9 日から 令和 8 年 10 月 16 日まで
開札期日	日 時 令和 8 年 10 月 22 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 11 月 11 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 9 月 18 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7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
4, 7, 8, 10～ 19, 21～25	47, 778, 000 38, 222, 400	一括	9, 555, 600	761, 516	0
4	19, 000				
7	500, 000				
8	131, 000				
10	732, 000				
11	489, 000				
12	647, 000				
13	781, 000				
14	567, 000				
15	732, 000				
16	204, 000				
17	104, 000				
18	244, 000				
19	152, 000				
21	9, 000				
22	61, 000				
23	67, 000				
24	769, 000				
25	41, 570, 000				
備考					

物 件 目 録

4	所	在	能代市二ツ井町小繋字泉
	地	番	4 番
	地	目	宅地
	地	積	16.00 平方メートル
7	所	在	能代市二ツ井町小繋字泉
	地	番	7 番
	地	目	宅地
	地	積	429.00 平方メートル
8	所	在	能代市二ツ井町小繋字泉
	地	番	8 番
	地	目	宅地
	地	積	112.00 平方メートル
10	所	在	能代市二ツ井町小繋字泉
	地	番	11 番
	地	目	宅地
	地	積	495.00 平方メートル
11	所	在	能代市二ツ井町小繋字泉
	地	番	12 番
	地	目	宅地
	地	積	419.00 平方メートル

物 件 目 録

- | | | | |
|-----|---|---|-------------------|
| 1 2 | 所 | 在 | 能代市二ツ井町小繋字泉 |
| | 地 | 番 | 1 5 番 1 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 4 3 7. 3 5 平方メートル |
| 1 3 | 所 | 在 | 能代市二ツ井町小繋字泉 |
| | 地 | 番 | 1 6 番 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 5 2 8. 0 0 平方メートル |
| 1 4 | 所 | 在 | 能代市二ツ井町小繋字泉 |
| | 地 | 番 | 1 9 番 1 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 3 8 3. 4 1 平方メートル |
| 1 5 | 所 | 在 | 能代市二ツ井町小繋字泉 |
| | 地 | 番 | 2 0 番 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 4 9 5. 0 0 平方メートル |
| 1 6 | 所 | 在 | 能代市二ツ井町小繋字泉 |
| | 地 | 番 | 2 1 番 |
| | 地 | 目 | 宅地 |

物 件 目 録

	地	積	138.00 平方メートル
17	所	在	能代市二ツ井町小繫字泉
	地	番	24 番 1
	地	目	宅地
	地	積	70.20 平方メートル
18	所	在	能代市二ツ井町小繫字泉
	地	番	25 番 1
	地	目	宅地
	地	積	164.78 平方メートル
19	所	在	能代市二ツ井町小繫字泉
	地	番	26 番 1
	地	目	宅地
	地	積	102.69 平方メートル
21	所	在	能代市二ツ井町小繫字泉
	地	番	124 番
	地	目	宅地
	地	積	8.09 平方メートル
22	所	在	能代市二ツ井町小繫字泉
	地	番	125 番

物 件 目 録

	地 目	宅地
	地 積	41.11 平方メートル
23	所 在	能代市二ツ井町小繋字泉
	地 番	126 番
	地 目	宅地
	地 積	45.17 平方メートル
24	所 在	能代市二ツ井町小繋字泉 7 番地、8 番地、12 番地
	家屋 番号	7 番
	種 類	居宅・車庫
	構 造	木・コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板ぶき 2 階建
	床 面 積	1 階 205.92 平方メートル 2 階 187.15 平方メートル
25	所 在	能代市二ツ井町小繋字泉 20 番地、16 番地、21 番地、26 番地 1、126 番地
	家屋 番号	20 番
	種 類	旅館
	構 造	木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建
	床 面 積	1 階 637.63 平方メートル 2 階 298.94 平方メートル

物 件 明 細 書

令和 8年 7月29日

秋田地方裁判所能代支部

裁判所書記官 阿 部 義 史

1 不動産の表示

【物件番号4, 7, 8, 10～19, 21～25】

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4, 7, 8, 10～19, 21～25】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号24】

Aが占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

【物件番号25】

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

4	所	在	能代市二ツ井町小繋字泉
	地	番	4 番
	地	目	宅地
	地	積	16.00 平方メートル
7	所	在	能代市二ツ井町小繋字泉
	地	番	7 番
	地	目	宅地
	地	積	429.00 平方メートル
8	所	在	能代市二ツ井町小繋字泉
	地	番	8 番
	地	目	宅地
	地	積	112.00 平方メートル
10	所	在	能代市二ツ井町小繋字泉
	地	番	11 番
	地	目	宅地
	地	積	495.00 平方メートル
11	所	在	能代市二ツ井町小繋字泉
	地	番	12 番
	地	目	宅地
	地	積	419.00 平方メートル

物 件 目 録

1 2	所 在	能代市二ツ井町小繋字泉
	地 番	1 5 番 1
	地 目	宅地
	地 積	4 3 7. 3 5 平方メートル
1 3	所 在	能代市二ツ井町小繋字泉
	地 番	1 6 番
	地 目	宅地
	地 積	5 2 8. 0 0 平方メートル
1 4	所 在	能代市二ツ井町小繋字泉
	地 番	1 9 番 1
	地 目	宅地
	地 積	3 8 3. 4 1 平方メートル
1 5	所 在	能代市二ツ井町小繋字泉
	地 番	2 0 番
	地 目	宅地
	地 積	4 9 5. 0 0 平方メートル
1 6	所 在	能代市二ツ井町小繋字泉
	地 番	2 1 番
	地 目	宅地

物 件 目 録

	地	積	138.00 平方メートル
17	所	在	能代市二ツ井町小繋字泉
	地	番	24 番 1
	地	目	宅地
	地	積	70.20 平方メートル
18	所	在	能代市二ツ井町小繋字泉
	地	番	25 番 1
	地	目	宅地
	地	積	164.78 平方メートル
19	所	在	能代市二ツ井町小繋字泉
	地	番	26 番 1
	地	目	宅地
	地	積	102.69 平方メートル
21	所	在	能代市二ツ井町小繋字泉
	地	番	124 番
	地	目	宅地
	地	積	8.09 平方メートル
22	所	在	能代市二ツ井町小繋字泉
	地	番	125 番

物 件 目 録

地	目	宅地
地	積	41.11 平方メートル
23	所 在	能代市二ツ井町小繫字泉
地	番	126 番
地	目	宅地
地	積	45.17 平方メートル
24	所 在	能代市二ツ井町小繫字泉 7 番地、8 番地、12 番地
家屋	番号	7 番
種	類	居宅・車庫
構	造	木・コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板ぶき 2 階建
床 面 積	1 階	205.92 平方メートル
	2 階	187.15 平方メートル
25	所 在	能代市二ツ井町小繫字泉 20 番地、16 番地、21 番地、26 番地 1、126 番地
家屋	番号	20 番
種	類	旅館
構	造	木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建
床 面 積	1 階	637.63 平方メートル
	2 階	298.94 平方メートル

令和8年（ケ）第1号
令和8年3月23日受理
令和8年6月5日提出

現況調査報告書

(物件4、7、8、10～19、21～25)

秋田地方裁判所能代支部

執行官 佐藤 智博

物 件 目 録

4	所 地 地 地	在 番 目 積	能代市二ツ井町小繋字泉 4 番 宅地 1 6 . 0 0 平方メートル
7	所 地 地 地	在 番 目 積	能代市二ツ井町小繋字泉 7 番 宅地 4 2 9 . 0 0 平方メートル
8	所 地 地 地	在 番 目 積	能代市二ツ井町小繋字泉 8 番 宅地 1 1 2 . 0 0 平方メートル
1 0	所 地 地 地	在 番 目 積	能代市二ツ井町小繋字泉 1 1 番 宅地 4 9 5 . 0 0 平方メートル
1 1	所 地 地 地	在 番 目 積	能代市二ツ井町小繋字泉 1 2 番 宅地 4 1 9 . 0 0 平方メートル
1 2	所 地 地 地	在 番 目 積	能代市二ツ井町小繋字泉 1 5 番 1 宅地 4 3 7 . 3 5 平方メートル
1 3	所 地 地 地	在 番 目 積	能代市二ツ井町小繋字泉 1 6 番 宅地 5 2 8 . 0 0 平方メートル

1 4	所 地 地 地	在 番 目 積	能代市二ツ井町小繋字泉 1 9 番 1 宅地 3 8 3 . 4 1 平方メートル
1 5	所 地 地 地	在 番 目 積	能代市二ツ井町小繋字泉 2 0 番 宅地 4 9 5 . 0 0 平方メートル
1 6	所 地 地 地	在 番 目 積	能代市二ツ井町小繋字泉 2 1 番 宅地 1 3 8 . 0 0 平方メートル
1 7	所 地 地 地	在 番 目 積	能代市二ツ井町小繋字泉 2 4 番 1 宅地 7 0 . 2 0 平方メートル
1 8	所 地 地 地	在 番 目 積	能代市二ツ井町小繋字泉 2 5 番 1 宅地 1 6 4 . 7 8 平方メートル
1 9	所 地 地 地	在 番 目 積	能代市二ツ井町小繋字泉 2 6 番 1 宅地 1 0 2 . 6 9 平方メートル
2 1	所 地 地 地	在 番 目 積	能代市二ツ井町小繋字泉 1 2 4 番 宅地 8 . 0 9 平方メートル
2 2	所 地 地 地	在 番 目 積	能代市二ツ井町小繋字泉 1 2 5 番 宅地 4 1 . 1 1 平方メートル

- | | | |
|----|--------------------------------|--|
| 23 | 所在地 | 能代市二ツ井町小繫字泉
126番
宅地
45.17平方メートル |
| 24 | 所在地
家屋番号
種類
構造
床面積 | 能代市二ツ井町小繫字泉7番地、8番地、12番地
7番
居宅・車庫
木・コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建
1階205.92平方メートル
2階187.15平方メートル |
| 25 | 所在地
家屋番号
種類
構造
床面積 | 能代市二ツ井町小繫字泉20番地、16番地、21番地、26番地1、126番地
20番
旅館
木造合金メッキ鋼板ぶき2階建
1階637.63平方メートル
2階298.94平方メートル |

(土地用)

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4、10、12、14、17、18、21～23			
現況地目	■宅地 (物件4、10、12、14、17、18、21～23) □公衆用道路 (物件) □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 □			
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 □ □「占有者及び占有権原」のとおり □			
その他の事項	8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 □ある □ 地方裁判所 支部 年 () 第 号 保管開始日 年 月 日			
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

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7、8、11					
現 況 地 目		■宅地(物件7、8、11) □公衆用道路(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		8枚目「その他の事項」記載のとおり					
建 物		物件24					
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 { 種 類 : □ある { 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室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		8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

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 13、15、16、19	
現 況 地 目	☒ 宅地 (物件 13、15、16、19) ☐ 公衆用道路 (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	8 枚目「その他の事項」記載のとおり		
建 物		物件 25	
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旅館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	8 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 ☐ ある	☐ 地方裁判所 ☐ 保管開始日	支部 年 () 第 号 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

占有者及び占有権原 (物件24建物関係)		
占有範囲	■全部 ☐	
占有者	☐ 債務者 ■A	
占有状況	☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☒ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人 (■A (占有者) ■所有者代表者) の陳述／ ☐ 提示文書 () の要旨		
占有権原	☐ 賃借権 ☐ 使用借権 ■不明	
占有開始時期	昭和49年7月1日 (登記上の所有者成立の年月日)	
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	☐ 所有者 ☐ その他の者 ()	
当事者借主	☐ 占有者 ☐ その他の者 ()	
賃料・支払時期等	毎金 円 (毎限り 分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金	☐ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)	
特約等	☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他		
執行官の意見	■上記のとおり ■下記のとおり ☐ 「執行官の意見」のとおり 占有者は所有者代表者の父である。現在、物件24建物の使用につき両者間に契約及び賃料の授受は認められないことから、占有者の占有権原は、所有者代表者と親族間の黙示の使用借権と認めるのを相当と思料した。	

(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4、10、12、14、17、18、21～23土地関係

- (1) 本件土地の接道関係は評価書参照。
- (2) 物件4、10、12の一部、21及び22の各土地が西側で接する二ツ井町小繋土地改良区所有の公衆用道路（地番1番1（件外土地1））は、本件物件20土地の一部と一体的に通路として使用されている。上記の公衆用道路を管轄する二ツ井町土地改良区では、契約や通行料等は必要なく、誰でも自由に通行できるとしている。
- (3) 本件各土地は、大部分が通路及び駐車場として使用されている。
- (4) 物件17、22及び23の各土地上に電柱がある。
- (5) 公図上、物件23土地の東側に隣接する水路は、現況、水路の形態はない(写真番号12)。

2 物件7、8、11土地関係

- (1) 物件7土地が西側で接する二ツ井町小繋土地改良区所有の公衆用道路（地番1番1（件外土地1））については、上記1(2)と同様である。
- (2) 物件11土地上に電柱がある。

3 物件13、15、16、19関係

- (1) 公図上、物件13、16及び19の各土地の東側に隣接する水路は、現況、一部水路の形態はない（写真番号7、12）。
- (2) 物件16土地の東側に隣接する公図上の水路のさらに東側隣地から、老朽化した建物の鉄くずが越境している（写真番号12）。
- (3) 物件19土地上に電柱がある。

4 物件24建物関係

- (1) 本件建物1階は、大雨の際に付近の水路から水が溢れて浸水したことがあったとのこと。
- (2) 本件建物の一部物置の天井板が損傷している（写真番号18）。
- (3) 本件建物は少し傾いている可能性があると思料した。

5 物件25建物関係

- (1) 本件建物は旅館営業中である。
- (2) 本件建物南側の露天風呂は現在使用されていない（写真番号56）。
- (3) 本件建物1階南側の機械室の天井が一部剥がれている（写真番号57）。
- (4) 本件建物の上水道は、南西側の敷地外土地に設置されたポンプ小屋から引水しているとのことであるが、東側方向の自動車専用道路の建設工事によって水量が減少したとのことである。

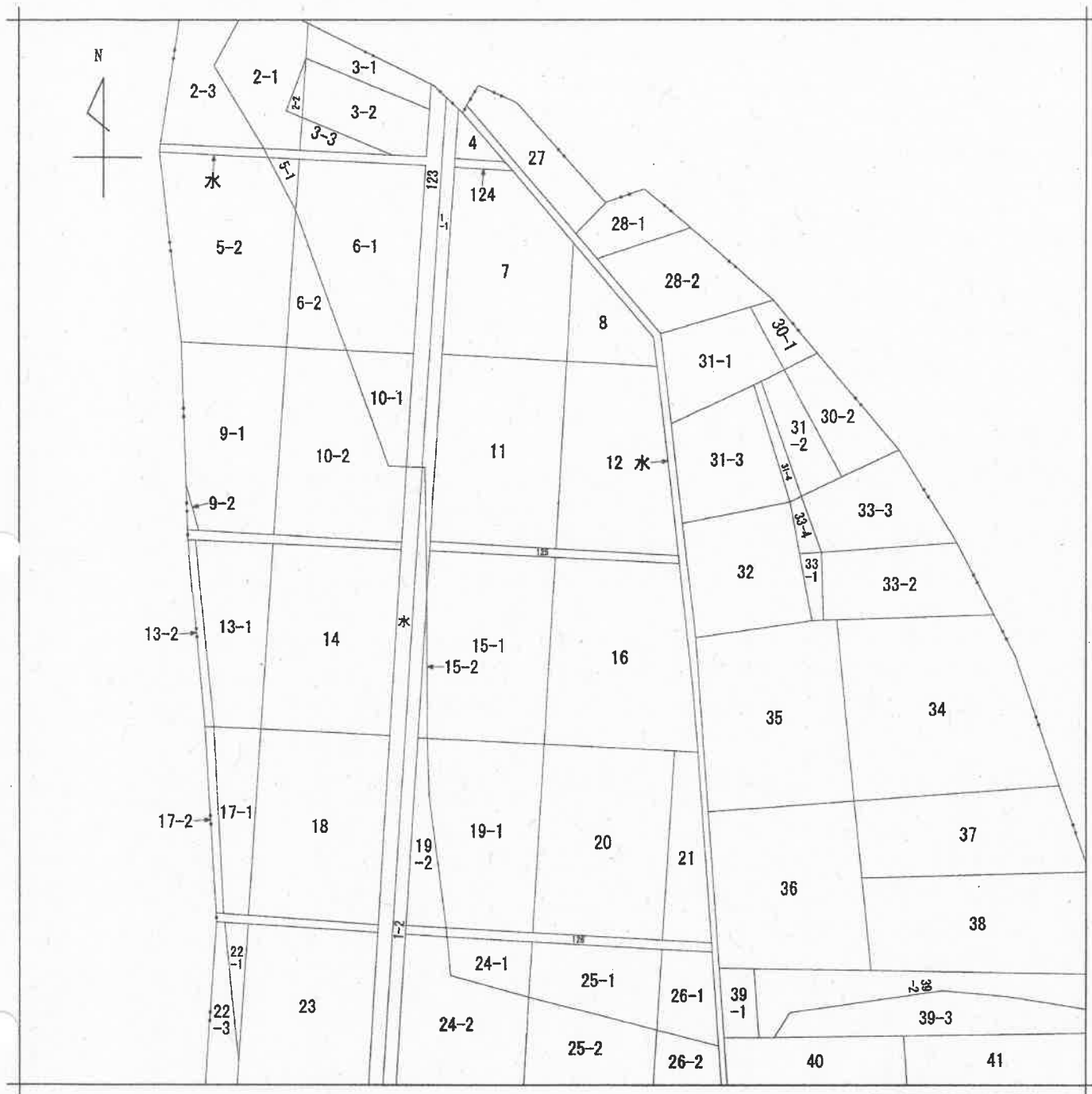
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■所有者代表者	1 本件各土地は、いずれも境界等について隣地所有者と争いはありません。 2 物件24建物は、私の父Aが家族とともに居住しています。私の父Aと本件所有者との間で契約や賃料の授受はありません。 3 物件25建物は、本件所有者が旅館を営んでいます。旅館で使用している水は、南西側の少し離れたところにあるポンプ小屋から引いていますが、東側の自動車専用道路の工事により水量が減りました。今後水量がどうなるのか気になっています。
■A (物件24建物占有者)	1 私は、本件所有者代表者の父です。 2 私は、家族とともに物件24建物に住んでいます。建物所有者との契約や賃料の支払いはありません。
■二ツ井町土地改良 区本件担当者	1 物件4、7、10、12の一部、21及び22の各土地が西側で接する地番1番1の公衆用道路（件外土地1）は、現在は二ツ井町土地改良区の管轄です。この土地は、契約や通行料等の必要はなく、誰でも自由に通行できる公衆用道路です。

(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 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和 8年 3月24日 (火) 10:47 ~ 10:50	能代市役所	課税台帳等公用取得
令和 8年 3月24日 (火) 10:55 ~ 11:00	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 8年 3月27日 (金) 11:45 ~ 11:50	秋田地方法務局能代支局	公図公用取得
令和 8年 4月 6日 (月) 15:05 ~ 15:20	能代山本広域市町村圏組合二ツ井消防署	建物間取図面等交付依頼
令和 8年 4月 7日 (火) 15:55 ~ 16:00	秋田地方法務局能代支局	公図再度公用取得
令和 8年 4月 9日 (木) 15:45 ~ 16:00	能代山本広域市町村圏組合二ツ井消防署	建物間取図面等受領
令和 8年 4月 9日 (木) 16:10 ~ 16:20	物件所在地	現地所在確認、写真撮影、所有者代表者と面談、調査期日口頭告知
令和 8年 4月28日 (火) 9:30 ~ 12:10	物件所在地	立入調査、占有調査、図面作成、写真撮影 (所有者代表者立会、A立会、評価人同行)
令和 8年 5月25日 (月) 13:00 ~ 13:15	二ツ井町土地改良区	通行関係調査
令和 8年 5月26日 (火) 9:36 ~ 9:37	執行官室	二ツ井町土地改良区本件担当者から電話聴取
(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		

(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	能代市ニツ井町小繁字泉				地番	125番			
出力縮	1/600	精度区分		座標系番号又は記号		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	昭和49年10月1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8年4月7日
秋田地方法務局能代支局
登記官

請求番号：12-1
(1/1)

(11 枚目)

公用

登記年月日：平成21年10月26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8年3月26日 秋田地方支務局能代支局

登記官

(12 枚目)

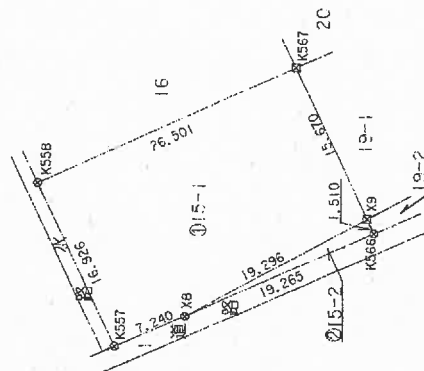
A3版からA4版に縮小

請求番号：17-5

地 積 測 量 図

地 番 15-1、15-2

土地の所在 能代市ニッ辻町小繋字泉



境界測量結果表

測点	Xn	Yn	Xn+1-Xn-1	Xn+1-Yn-1	Xn+1-Xn-1	Xn+1-Yn-1	距離
X9	24307.410	-48919.984	10.401	-50861.6753584	19.236		
X8	24324.400	-48929.131	23.614	-1155412.459434	7.240		
X57	24331.024	-48931.054	13.741	-673375.354014	16.926		
X58	24336.141	-48916.997	-17.025	-832805.765425	25.301		
K567	24313.952	-48955.167	-30.731	150323.193717	13.876		
計				877.714350			
面積				437.35	m ²		

測点	Xn	Yn	Xn+1-Xn-1	Xn+1-Yn-1	Xn+1-Xn-1	Xn+1-Yn-1	距離
X9	24324.400	-48929.131	0.635	-31069.998195	19.236		
X8	24307.410	-48919.984	-17.625	-662214.718000	1.510		
K568	24306.775	-48921.354	16.990	-631173.804460	19.265		
計				19.084695			
面積				14.54	m ²		

451.8997875 m²

2級基準点の名称及び座標値

2級基準点	X=	Y=
H20-NO.3	24407.142	-48970.916
2級基準点	X=	24066.432
H20-NO.4	Y=	-48736.453

世界測地系による

境界線の種類	筆界	(測点番号)
コンクリート杭		
合成樹脂杭	☒	
金属釘	⊗	

作成者

嘱託者
申請人

縮尺 1/500

(秋田県土地家屋調査士会統一用紙)

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8年3月26日 秋田地方方法務局熊代支局

余和8年3月26日

秋田地方法務局能代支局

登記簿

(13 枚目)

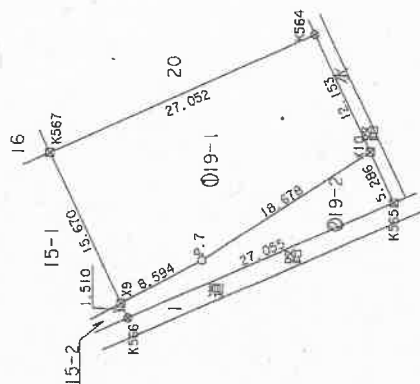
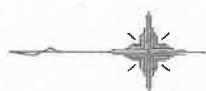
A 3 版から A 4 版に縮小

請求番号: 17-6

地積測量圖

地 番 19-1-612

土地の所在 能代市二ツ井町小繋字泉



四角座觀法求總表

地	年	X _N	Y _N	X _{N+1} -X _N	X _{N+1} X _N -11Y _N	Σ
X10	24284	245	-48955.635	10.468	-51232.7293680	19.678
P7	24289	245	-48955.910	3.162	-11317.055150	5.294
X11	24294	245	-48956.185	5.167	-21264.0902015	8.592
X12	24313	245	-48956.767	-18.055	897973.623145	27.055
X16.4	24289	355	-48954.609	29.754	145410.198116	12.153
					766.929163	
					363.41	5

項目	X_n	Y_n	$X_{n+1}-X_n-1$	$X_{n+1}-X_n-1/2$	計算
X 9	24307.410	-4919.994	-6.932	339.131	18.574
X 7	24299.841	-4915.910	-23.185	1183.373	18.676
X 10	24304.958	-4920.635	-27.750	871.979	19.0430
X 5, 6	24306.775	-4899.1354	25.197	-1241.966	1.510
			計算	159.824190	15.9
			計算	64.8122450	6.4

469.2260265 m²

境界標の種類	境界 (測点番号)
コンクリート杭	
合成樹脂杭	☒
金属板	☒

2級基準点の名称及び座標値

2級基準点 H2C-NO.3	X = 24407.142 Y = -48970.916
2級基準点 H2O-NO.4	X = 24066.432 Y = -48736.453

世界測地系による

作者

囑託者 ~~申請人~~

縮尺 500

(秋田県土地家屋調査士会統一用紙)

令和8年3月26日

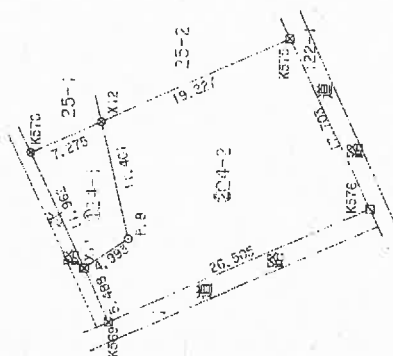
秋田地方法務局能代支局

彈弓

(14 枚目)

番 24-1, 24-2

土地の所在
能代市二ツ井町小鷲字泉

[illegible]

境界 (測点番号)	境界線の種類
	コンクリート杭
	合成樹脂杭 ☒
	金属板 ☒

を級基準点の名称及び至標値

2級基準点 H20-N0.3	X = 24467.142 Y = -48970.916
2級基準点 H20-N0.4	X = 24066.432 Y = -48736.453

世界測地系による

作者

囑託者 申請人

尺縮

$$\frac{1}{500}$$

(秋田県土地家屋調査士会統一用紙)

A 3 版から A 4 版に縮小

請求番号: 17-7

登記年月日：平成21年10月26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8年3月26日 秋田地方裁務局能代支局 登記官

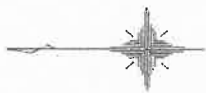
A 3 版から A 4 版に縮小

請求番号：17-8

地 積 測 量 図

地 番 25-1、25-2

土地の所在 能代市二ツ井町小繋字泉



測量原簿記載値

測点	Xn	Yn	Xn+1-Xn-1	Yn+1-Yn-1	距離
X13	24285.777	-48873.231	-14.195	693755.51045	18.356
X12	24181.635	-48891.114	2.485	-121494.418290	7.275
K570	24288.262	-48894.115	4.195	-61405.32425	18.001
K571	24235.830	-48877.782	-2.415	111461.288270	11.035
計				329.578400	
距離				164.782000	

測点	Xn	Yn	Xn+1-Xn-1	Yn+1-Yn-1	距離
X12	24281.635	-48891.114	21.657	-1058834.85698	18.356
X13	24285.777	-48873.231	-9.947	48541.028757	5.466
K574	24271.698	-48866.852	-21.657	1058303.413764	18.000
K575	24264.120	-48883.184	9.947	-48541.032489	19.227
計				824.44675	
距離				312.22	

合 計 477.011525 m

2級基準点の名称及び座標値

2級基準点	X	Y
H20-N0.3	24407.142	-48970.916
2級基準点	X	Y
H20-N0.4	24066.432	-48736.453

世界測地系による

境界線の種類	筆 界	(測点番号)
コンクリート杭		
合成樹脂杭	☒	
金属釘	☒	

作成者

嘱託者
申請人

縮尺 1/500

(秋田県土地家屋調査士会統一用紙)

登記年月日：平成21年10月26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8年3月26日 秋田地方裁判所能代支部

登記官

(16 枚目)

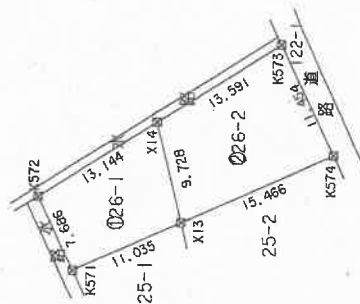
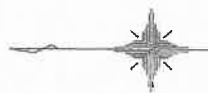
A 3 版から A 4 版に縮小

請求番号：17-9

地 積 測 量 図

地 番 26-1、26-2

土地の所在 能代市二ツ井町小繁字泉



境界距離測定調査表

測 点	Xn	Yn	Xn+1-Xn-1	(Xn+1-Xn-1)Yn	面 積
X1.4	24287.972	-48673.754	-13.285	649154.971890	9.728
X1.3	24285.777	-48673.231	7.858	-381045.849198	11.035
K5.7.1	24255.839	-48977.782	13.285	-649341.333870	7.686
K5.7.2	24259.052	-48870.809	-7.659	384026.817122	13.144
面 積				205.334056	
合 計				102.6970269	

測 点	Xn	Yn	Xn+1-Xn-1	(Xn+1-Xn-1)Yn	面 積
X1.3	24285.777	-48673.231	16.284	-795651.593604	9.728
X1.4	24287.972	-48673.754	-9.273	453113.590842	13.581
K5.7.3	24276.504	-48695.460	-16.284	785678.594640	11.434
K5.7.4	24271.698	-48865.852	9.273	-453142.318396	15.466
面 積				501.826718	
合 計				150.9133590	

合 計 253.6103879 m²

2級基準点の名称及び座標値

2級基準点	X=	Y=
H20-N0.3	24407.142	-48970.916
2級基準点	X=	Y=
H20-N0.4	24066.432	-48736.453

世界測地系による

境界線の種類	筆 界 (測点番号)
コンクリート杭	
合成樹脂杭	☒

嘱託者 申請人

縮尺 1/500

作成者

(秋田県土地家屋調査士会統一用紙)

登記年月日：平成22年6月3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8年3月26日 秋田地方方法務局能代支局

登記官

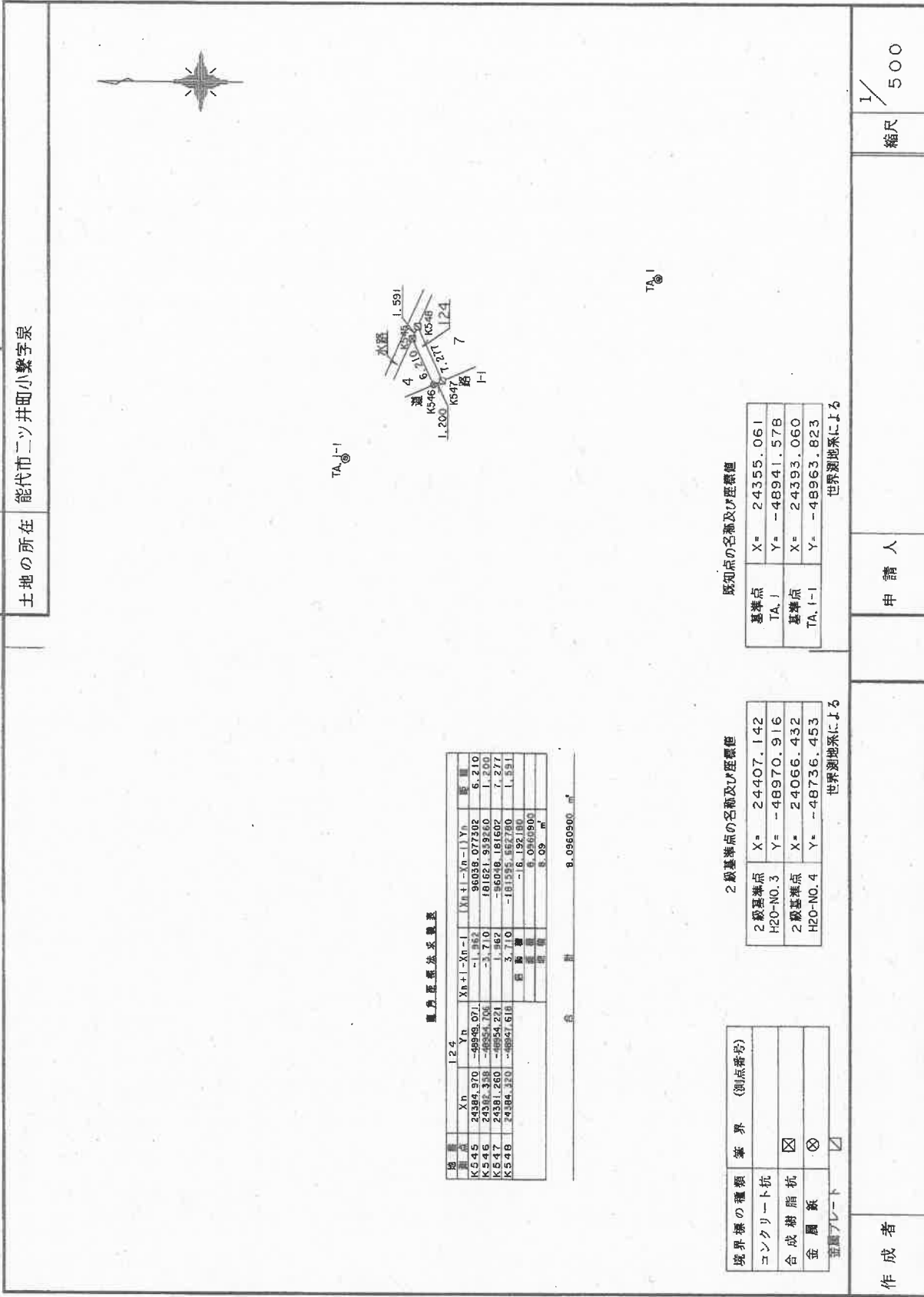
(17 枚目)

A3版からA4版に縮小

請求番号：17-11

土地所在図
地積測量図

地番	124
土地の所在	能代市二ツ井町小繁字泉

	
2級基準点の名称及び座標値	
2級基準点 H20-NO.3	X= 24407.142 Y= -48970.916
2級基準点 H20-NO.4	X= 24066.432 Y= -48736.453
世界測地系による	
2級基準点の名称及び座標値	
2級基準点 TA.1	X= 24355.061 Y= -48941.578
2級基準点 TA.1-1	X= 24393.060 Y= -48963.823
世界測地系による	
境界線の種類	境界 (測点番号)
コンクリート杭	
合成樹脂杭	☒
金属板	☒
金属プレート	☒
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)

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8年3月26日 秋田地方法務局能代支局

令和8年3月26日 秋田地方法務局能代支局

ಪುಟ:೧೩೩

(18 枚目)

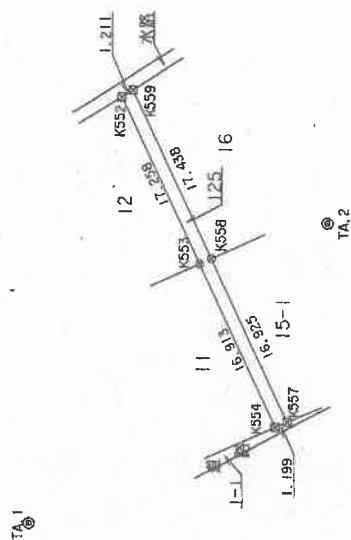
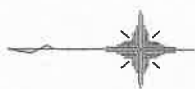
A 3 版から A 4 版に縮小

17-12

土地積測所在圖

521 宋

土地の所在



鹿角鹿膠法求遺精

[illegible]

41.11.3345

既知点の名称及び座標値

基準点	X = 24355.061
TA.1	Y = -48941.578
基準点	X = 24327.265
TA.2	Y = -48913.367

世界測地系による

2級基準点の名称及び座標値

2級基準点 H20-N0.3	X= 24407.142 Y= -48970.916
2級基準点 H20-N0.4	X= 24066.432 Y= -48736.453

世界測地系による

著 成 作

人請申

縮尺 500

(秋田県土地家屋調査士会統一用紙)

登記年月日：平成22年6月3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8年3月26日 秋田地方方法務局能代支局

登記官

(19 枚目)

A 3 版から A 4 版に縮小

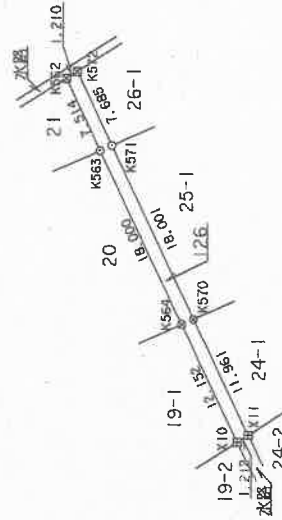
請求番号：17-13

土地所在図
地積測量図

地番	126
土地の所在	能代市二ツ井町小繋字泉

TA.1

TA.2



境界点座標表

境界点	Xn	Yn	Xn+1-Yn	Yn+1-Xn	Xn+1-Xn	Yn+1-Yn	距離
K562	24300.003	-48971.459	-2.139	104536.051901	7.514		
K563	24296.923	-48971.277	-10.728	52436.155656	18.000		
K564	24296.535	-48971.609	-12.678	61988.852902	12.152		
X10	24284.245	-48971.605	-6.123	39344.903105	1.212		
X11	24283.232	-48971.605	4.017	-19645.123456	11.961		
K570	24288.762	-48971.115	12.588	-61516.060770	18.001		
K571	24285.830	-48971.102	10.900	-32786.045600	7.895		
K572	24275.562	-48971.869	-4.463	-20744.168671	1.212		
合計				30.349961			
面積				45.174805			m ²

合 計 45.174805 m²

既知点の名称及び座標値

基準点	X=	Y=
TA.1	24355.061	-48941.578
基準点	X=	Y=
TA.2	24327.265	-48913.387

世界測地系による

2級基準点の名称及び座標値

2級基準点	X=	Y=
H20-NO.3	24407.142	-48970.916
2級基準点	X=	Y=
H20-NO.4	24066.432	-48736.453

世界測地系による

境界線の種類	境界	(測点番号)
コンクリート杭	田	
合成樹脂杭	区	
金属釘	区	

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)

登記年月日：平成24年8月2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 8 年 3 月 26 日 秋田地方方法務局能代支局

登記官

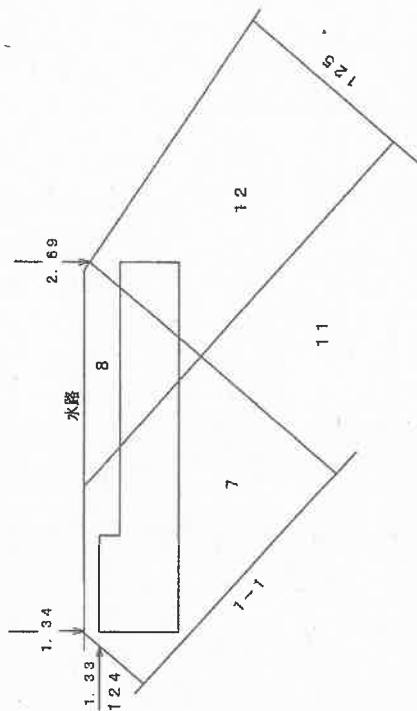
(20 枚目)

A 3 版から A 4 版に縮小

請求番号：18-1

建物図面

家屋番号	7 番
建物の所在	能代市二ツ井町小繋字泉 7 番地、8 番地、1 2 番地



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

登記年月日：平成24年8月2日

公用

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26日 秋田地方方法務局能代支局

登記官

(21 枚目)

A 3 版から A 4 版に縮小

請求番号：18-1

(2/2)

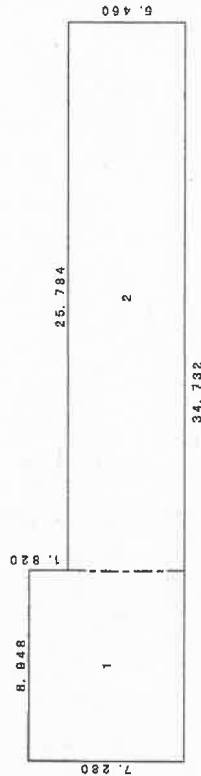
各 階 平 面 図

7 番

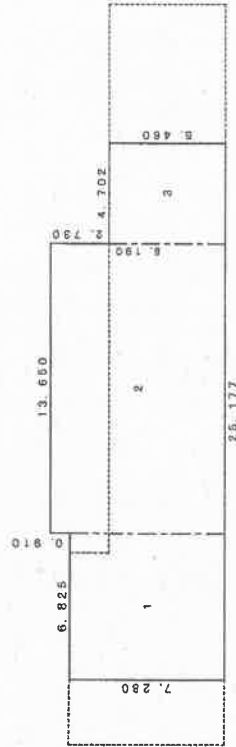
家屋番号

建物の所在 能代市二ツ井町小繋字泉 7 番地、8 番地、1 2 番地

1 階



2 階



作成者

縮尺

1/250

申請人

縮尺

1/250

登記年月日：平成25年3月11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8年3月26日 秋田地方支務局能代支局

登記官

(22 枚目)

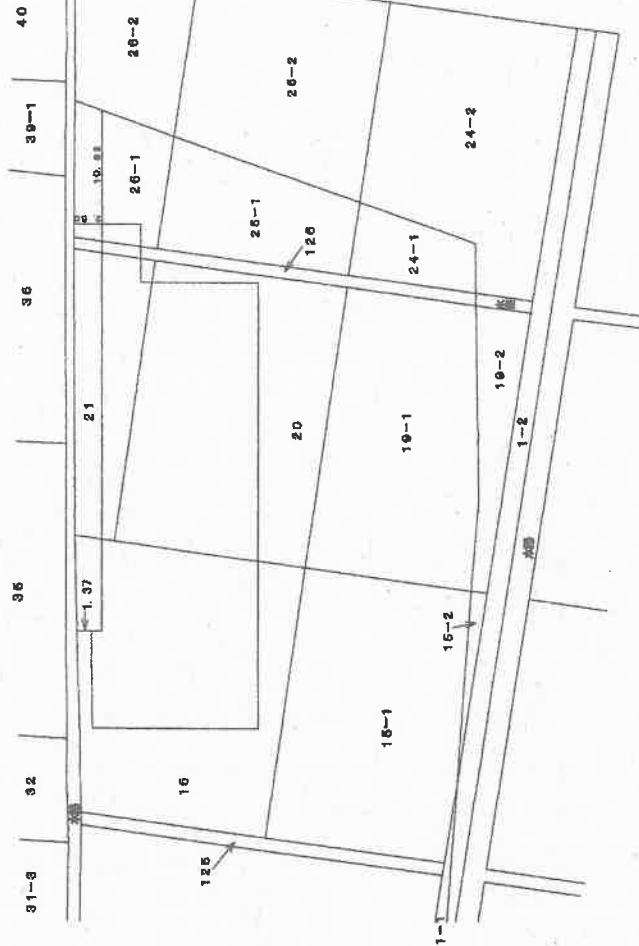
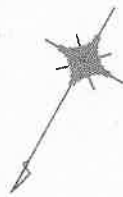
A 3 版から A 4 版に縮小

請求番号：18-2

建築物図面
各階平面図

家屋番号 20番

建築物の所在 能代市ニツ井町小深字泉20番地、16番地、21番地、26番地、26番地1
126番地



作成者

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)

(1/3)

登記年月日：平成25年3月11日

公用

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26日 秋田地方裁判所能代支部

登記官

(23 枚目)

A3版からA4版に縮小

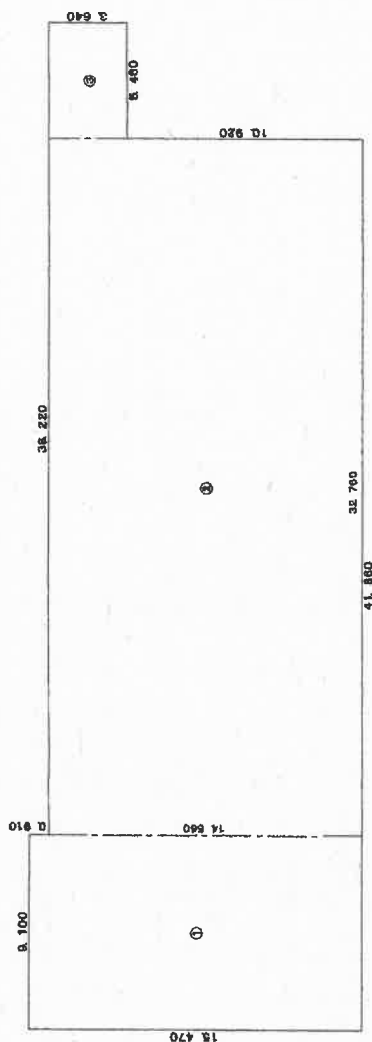
請求番号：18-2

建築物図面
各階平面図

家屋番号 20番

建築物の所在
能代市ニツ井町小黒字泉20番地、16番地、21番地、26番地1
126番地

1階



求積表

① $13,470 \times 8,100 = 109,107,000$
② $14,660 \times 8,100 = 119,746,000$
③ $12,920 \times 8,460 = 109,281,600$
④ $3,640 \times 8,460 = 30,794,400$
合計 637,637,000
床面積 637.63 m²

作成者

縮尺

申請人

縮尺

1/250

(秋田県土地家屋調査士会統一用紙)

(2/3)

登記年月日：平成25年3月11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8年3月26日 秋田地方支務局能代支局

登記官

(24 枚目)

A3版からA4版に縮小

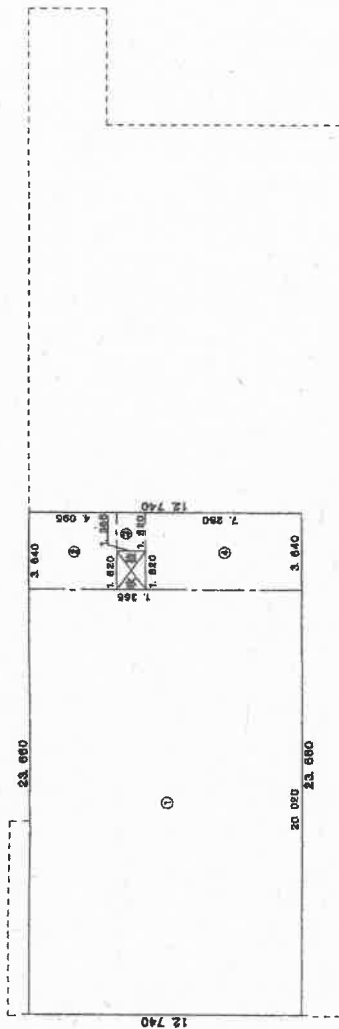
請求番号：18-2

建築物図面
各階平面図

家屋番号 20番

建築物の所在 能代市ニツ井町小蔵字泉20番地、16番地、21番地、26番地1
126番地

2階



求積表
① 20,020 × 12,740 = 255,054,800
② 3,840 × 4,095 = 14,906,800
③ 3,840 × 7,280 = 26,443,200
④ 1,820 × 1,820 = 2,444,400
⑤ 3,840 × 3,840 = 26,443,200
合計 298,941,000
床面積 298.94㎡

作成者

縮尺

1/

申請人

縮尺

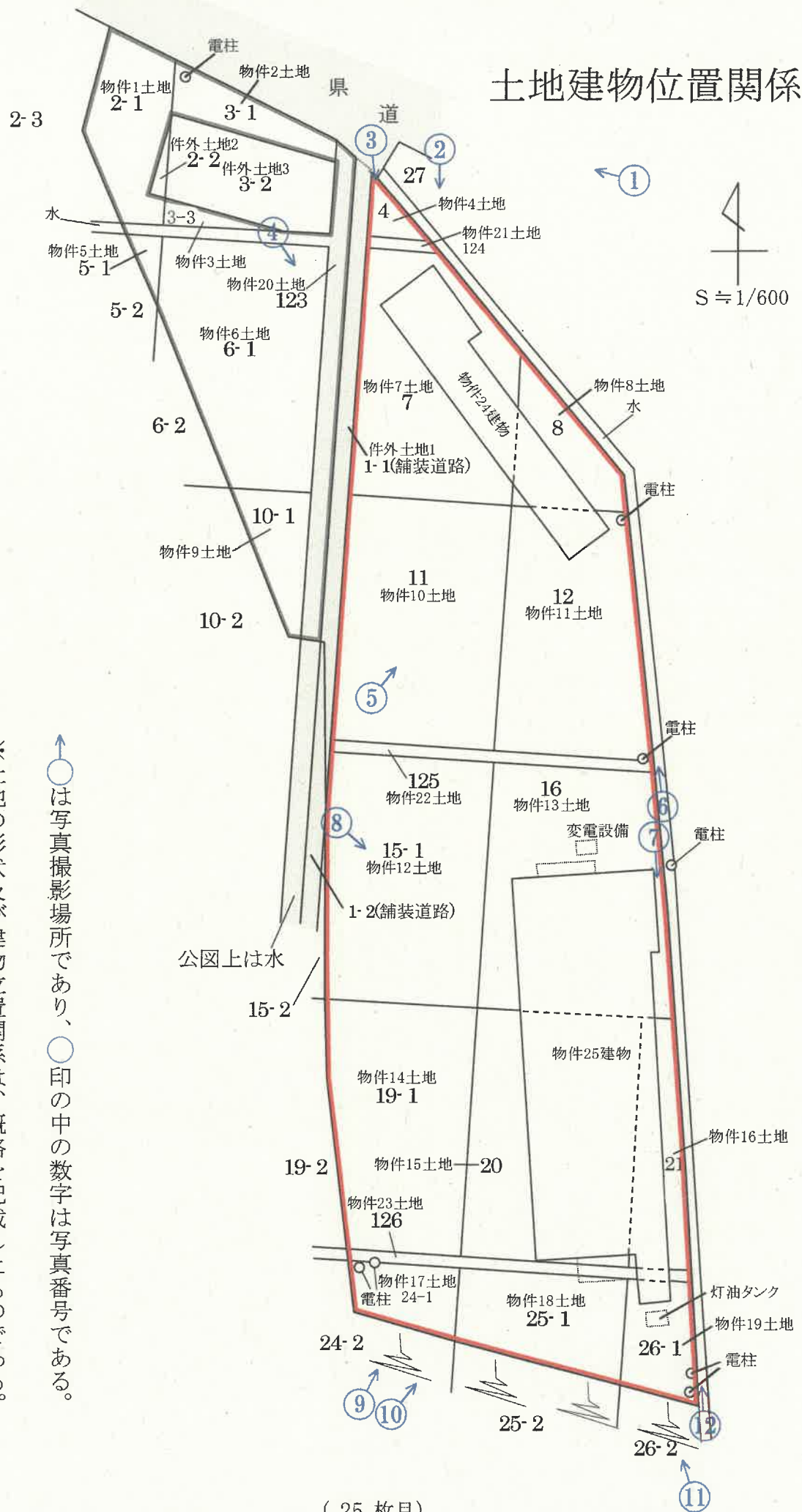
1/

250

(秋田県土地家屋調査士会統一用紙)

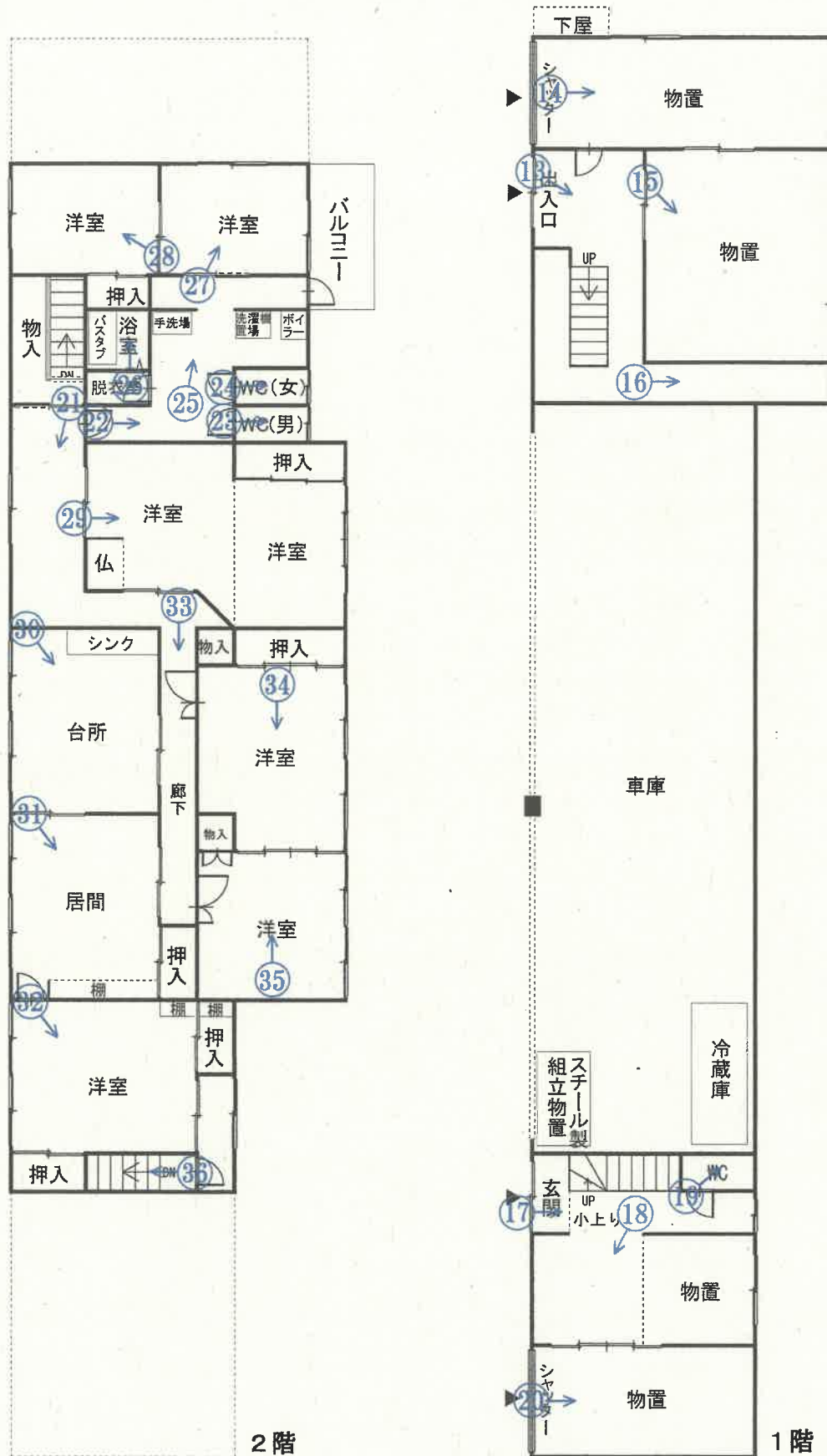
(3/3)

土地建物位置関係図



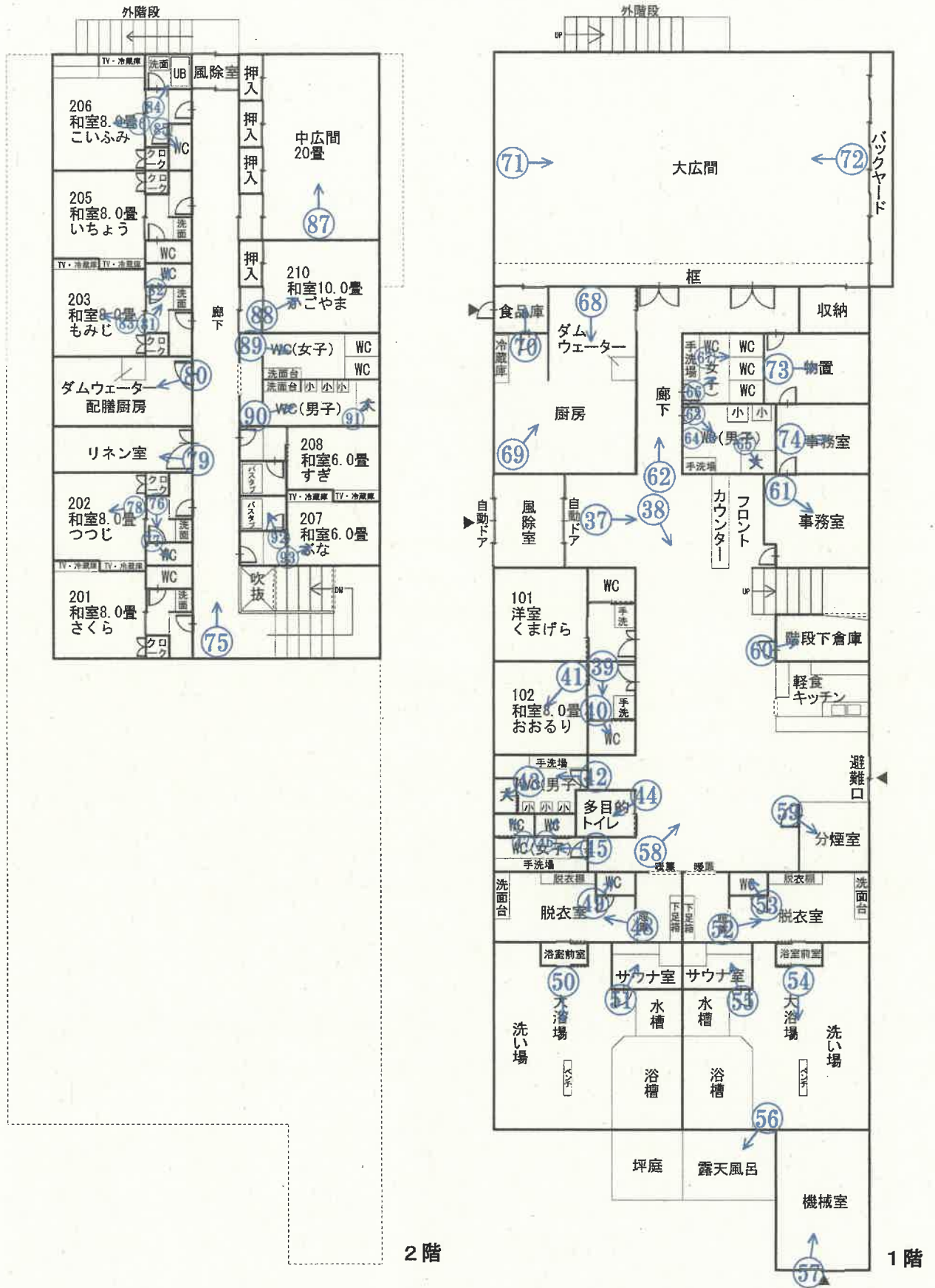
※土地の形状及び建物位置関係は、概略を記載したものである。

建物間取図 (物件 2 4)



↑
○は写真撮影場所であり、○印の中の数字は写真番号である。

建物間取図
(物件 25)



○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



写真番号 6



公図上の水路

写真番号 7



写真番号 8



写真番号 9



写真番号 1 0



写真番号 1 1



写真番号 1 2



写真番号 1 3



物件 2 4 建物内部の状況（1 階）

写真番号 1 4



前同

写真番号 1 5



前同

写真番号 16



前同

写真番号 17



前同

写真番号 18



前同

写真番号 19



前同

写真番号 20



写真番号 21



物件 24 建物内部の状況 (2 階)

写真番号 2 2



前同

写真番号 2 3



前同

写真番号 2 4



前同

写真番号 2 5



前同

写真番号 2 6



前同

写真番号 2 7



前同

写真番号 28



前同

写真番号 29



前同

写真番号 30



前同

写真番号 3 1



前同

写真番号 3 2



前同

写真番号 3 3



前同

写真番号 3 4



前同

写真番号 3 5



前同

写真番号 3 6



前同

写真番号 3 7



物件 2 5 建物内部の状況（1 階）

写真番号 3 8



前同

写真番号 3 9



前同

写真番号 4 0



前同

写真番号 4 1



前同

写真番号 4 2



前同

写真番号 4 3



前同

写真番号 4 4



前同

写真番号 4 5



前同

写真番号 4 6



前同

写真番号 4 7



前同

写真番号 4 8



前同

写真番号 4 9



前同

写真番号 5 0



前同

写真番号 5 1



前同

写真番号 5 2



前同

写真番号 5 3



前同

写真番号 5 4



前同

写真番号 5 5



前同

写真番号 5 6



前同（使用されていない露天風呂）

写真番号 5 7



前同（天井板が一部破損）

写真番号 5 8



前同

写真番号 5 9



前同

写真番号 6 0



前同

写真番号 6 1



前同

写真番号 6 2



前同

写真番号 6 3



前同

写真番号 6 4



前同

写真番号 6 5



前同

写真番号 6 6



前同

写真番号 6 7



前同

写真番号 6 8



前同

写真番号 6 9



前同

写真番号 7 0



前同

写真番号 7 1



前同

写真番号 7 2



前同

写真番号 7 3



前同

写真番号 7 4



前同

写真番号 7 5



物件 2 5 建物内部の状況（2 階）

写真番号 7 6



前同

写真番号 7 7



前同

写真番号 7 8



前同

写真番号 7 9



前同

写真番号 8 0



前同

写真番号 8 1



前同

写真番号 8 2



前同

写真番号 8 3



前同

写真番号 8 4



前同

写真番号 8 5



前同

写真番号 8 6



前同

写真番号 8 7



前同

写真番号 8 8



前同

写真番号 8 9



前同

写真番号 9 0



前同

写真番号 9 1



前同

写真番号 9 2



前同

写真番号 9 3



前同

令和8年(ケ)第 1 号
令和8年4月28日 現地調査
令和8年6月 5日 評 価

秋田地方裁判所 能代支部 御中

評 価 書

(物件4、7、8、10～19、21～25)

評価人 不動産鑑定士

千田 幸紀

第1 評価額

一 括 価 格		
金 47,778,000 円		
内 訳 価 格		
土地	物件 4	金 19,000 円
	物件 7	金 500,000 円
	物件 8	金 131,000 円
	物件 10	金 732,000 円
	物件 11	金 489,000 円
	物件 12	金 647,000 円
	物件 13	金 781,000 円
	物件 14	金 567,000 円
	物件 15	金 732,000 円
	物件 16	金 204,000 円
	物件 17	金 104,000 円
	物件 18	金 244,000 円
	物件 19	金 152,000 円
	物件 21	金 9,000 円
	物件 22	金 61,000 円
	物件 23	金 67,000 円
建物	物件 24	金 769,000 円
	物件 25	金 41,570,000 円

1 一括価格は、物件 4、7、8、10～19、21～25 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 4、7、8、10～19、21～23 の内訳価格は物件 24・25 のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件 24・25 の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

1 土地

番号	所在等	登 記	現 況
4	所在地 地 地 地	在能代市二ツ井町小繋字泉 番 4 番 目 宅地 積 1 6 . 0 0 m ²	
7	所在地 地 地 地	在能代市二ツ井町小繋字泉 番 7 番 目 宅地 積 4 2 9 . 0 0 m ²	
8	所在地 地 地 地	在能代市二ツ井町小繋字泉 番 8 番 目 宅地 積 1 1 2 . 0 0 m ²	
1 0	所在地 地 地 地	在能代市二ツ井町小繋字泉 番 1 1 番 目 宅地 積 4 9 5 . 0 0 m ²	
1 1	所在地 地 地 地	在能代市二ツ井町小繋字泉 番 1 2 番 目 宅地 積 4 1 9 . 0 0 m ²	
1 2	所在地 地 地 地	在能代市二ツ井町小繋字泉 番 1 5 番 1 目 宅地 積 4 3 7 . 3 5 m ²	
1 3	所在地 地 地 地	在能代市二ツ井町小繋字泉 番 1 6 番 目 宅地 積 5 2 8 . 0 0 m ²	
1 4	所在地 地 地 地	在能代市二ツ井町小繋字泉 番 1 9 番 1 目 宅地 積 3 8 3 . 4 1 m ²	

番号	所在等	登 記	現 況
15	所在地 地 地 地	在能代市二ツ井町小繫字泉 番 20番 目 宅地 積 495.00m ²	
16	所在地 地 地 地	在能代市二ツ井町小繫字泉 番 21番 目 宅地 積 138.00m ²	
17	所在地 地 地 地	在能代市二ツ井町小繫字泉 番 24番1 目 宅地 積 70.20m ²	
18	所在地 地 地 地	在能代市二ツ井町小繫字泉 番 25番1 目 宅地 積 164.78m ²	
19	所在地 地 地 地	在能代市二ツ井町小繫字泉 番 26番1 目 宅地 積 102.69m ²	
21	所在地 地 地 地	在能代市二ツ井町小繫字泉 番 124番 目 宅地 積 8.09m ²	
22	所在地 地 地 地	在能代市二ツ井町小繫字泉 番 125番 目 宅地 積 41.11m ²	
23	所在地 地 地 地	在能代市二ツ井町小繫字泉 番 126番 目 宅地 積 45.17m ²	

2 建物

番号	所在等	登 記	現 況
24	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	能代市二ツ井町小繋字泉7番地、8番地、12番地 7番 居宅・車庫 木・コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建 1階 205.92m ² 2階 187.15m ² 合計 393.07m ²	
25	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	能代市二ツ井町小繋字泉20番地、16番地、21番地、26番地1、126番地 20番 旅館 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 1階 637.63m ² 2階 298.94m ² 合計 936.57m 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

位置・交通	最寄駅：ＪＲ奥羽本線「二ツ井」駅から北東方約2.3km（以下道路距離） 最寄公共施設：「二ツ井小学校」の北東方約3.4km 「二ツ井中学校」の北東方約2.7km 「能代市役所二ツ井町庁舎」の北東方約2.9km 最寄商業施設：「いとく二ツ井ショッピングセンター」の北東方約2.6km	
付 近 の 状 況	受命物件は、「道の駅ふたつ」の北方に近接し、受命物件の旅館や居宅のほか、事業所や長らくの空き店舗が存している。米代川に隣接し、宅地部分が低地であるため水害被害も多い。令和8年3月に秋田自動車道のＩＣが開通し、交通利便性は向上した。しかしながら、コロナ明けの現在も、客足の戻りは鈍い状況である。したがって、不動産需要は少なく、過疎化の影響もあり、周辺を含め空家が増加する可能性は高いと予測する。	
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	・間口等 東西最大約37m、南北最大約130mの不整形地。 ・地勢 周辺の宅地や堤防、アクセス道路より低地となるが、宅内は概ね平坦地である。 ・地積 公簿3,884.48㎡（16筆計）。公図や地積測量図との照合から現況も一致。 ・接道 二方路	
接面道路の状況	・西側道路：国道7号より分岐する有効幅員約4m舗装道路（堤防管理道路）より南側から西側にかけて受命物件を回り込む形で受命物件内にアクセスする。行止り地点で受命物件に接道し、全体的に当該道路より2m以上低くなっている。 ・北側道路：有効幅員約12m舗装県道より分岐する幅員約4m舗装道路（県管理）より受命物件内に入り込む。当道路も傾斜があり、敷地内通路（幅員約4mコンクリート道路）に接道する。上記通路は受命物件20と件外土地1番1（108㎡・公衆用道路・山本郡二ツ井町小繋土地改良区）の道路であり、受命物件内を南北に貫通している。	
土地の利用状況等	・物件24（居宅・車庫）及び物件25（旅館）の敷地として利用している。 ・敷地内には電柱が何本かある。東側で長年空き店舗の鉄くず等が、受命物件との境界付近に落ちている。 ・隣地の状況 東側：空き店舗、事業所、住宅 南側：堤防管理道路 西側：米代川の堤防管理道路 北側：県管理道路	

供給処理施設 (宅地内引込)	簡易水道 居宅にあり（旅館は「道の駅」付近のポンプによる引水） ガス配管 なし（接面道路公設管：なし） 下水道 なし（接面道路公設管：なし）
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なし。 ③能代市ハザードマップによると、米代川最大浸水深5～10mの想定。「ため池氾濫危険区域」に指定されている。立会人からの聴取では、幾度の水害被害があり、近年の令和7年時には居宅部分は床下浸水があったとのことである。旅館については浸水被害はないとのことである。 ④旅館の水道は、南西側約70m先のポンプ小屋があり、そこから引水している。

2 建物の概況及び利用状況

区 分	物件 2 4 (居宅・車庫)
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日 (登記記載) 昭和44年月日不詳新築 昭和46年月日不詳増築 平成6年月日不詳増築 経過年数 約 57 年 (登記記載新築時からの経過年数) 経済的残存耐用年数 約 2 年
仕 様	構 造 : 木・コンクリートブロック造 屋 根 : 亜鉛メッキ鋼板 外 壁 : 鋼板等 内 壁 : 合板、クロス、繊維壁等 天 井 : 化粧合板、吸音ボード、クロス等 床 : 板張、畳、カーペット等 設 備 : 電気、給排水、衛生設備等 そ の 他 : 特になし
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・車庫 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やや劣ると判定した。
保守管理の状況	①全体的に老朽化が著しいうえ、1階部分の部屋は物置代わりに使用したり、物置の天井が落ちているなどから維持管理状態は劣っている。 ②体感ではあるが、北東側に若干の下り傾斜を感じられた。
建物の利用状況	現在は所有者法人の親族が居宅として利用している。特段の金銭の授受もないことから、使用借権と判定した。
特 記 事 項	①1階車庫部分に業務用冷蔵庫とスチール製組立物置1棟存するが、動産として取り扱った。 ②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。

区 分	物件 2 5 (旅館)
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25年3月10日新築 経過年数 約 13 年 (登記記載時からの経過年数) 経済的残存耐用年数 約 17 年
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : 亜鉛メッキ鋼板 外 壁 : サイディング等 内 壁 : 客室クロス等、その他クロス等 天 井 : 客室クロス等、その他クロス等 床 : 客室畳、その他塩ビシート・カーペット等 設 備 : 電気、給排水、衛生設備等 そ の 他 : 浴場、ダムウエーター 1 機、消防施設、自動ドア等
床 面 積 (現 況)	登記面積とほぼ一致と判断した。
現 況 用 途 等	現 況 用 途 : 旅館 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 態	① 8 室の客室 (総部屋数 9 室)、大広間 1 室、中広間 1 室、小広間 1 室、浴室 (サウナ室付)、厨房、事務室等。(詳細は添付建物間取図参照)。 ② 調査時も稼働しており、立会人からの聴取では、特段の不具合はないとのことである。ただし、秋田自動車道が開通してからは水の出がやや悪くなったとのことである。 内部調査からも特段大きな損傷等はないことから、総じた維持管理状態は普通と判断した。
建 物 の 利 用 状 況	現在も旅館を営業しており、他人による占有は認められない。
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1～23）

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
4	8,560	0.53	16.00	0.70	51,000
7	8,560	0.53	429.00	0.70	1,362,000
8	8,560	0.53	112.00	0.70	356,000
10	8,560	0.53	495.00	0.70	1,572,000
11	8,560	0.53	419.00	0.70	1,331,000
12	8,560	0.53	437.35	0.70	1,389,000
13	8,560	0.53	528.00	0.70	1,677,000
14	8,560	0.53	383.41	0.70	1,218,000
15	8,560	0.53	495.00	0.70	1,572,000
16	8,560	0.53	138.00	0.70	438,000
17	8,560	0.53	70.20	0.70	223,000
18	8,560	0.53	164.78	0.70	523,000
19	8,560	0.53	102.69	0.70	326,000
21	8,560	0.53	8.09	0.70	26,000
22	8,560	0.53	41.11	0.70	131,000
23	8,560	0.53	45.17	0.70	143,000
合計					12,338,000

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12m舗装県道に北側で接面する整形地（約500㎡）とした。

地価調査 能代（県）5-3

公示価格等 11,600 円/㎡ 時点修正 98.4 / 100 × 標準化補正 100 / 101 × 地域格差 100 / 132 ÷ 標準画地価格 8,560 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：標準的画地±0%

◇地域格差：街路▲2% 交通接近+4% 環境+30% 行政±0%

相乗積 $0.98 \times 1.04 \times 1.30 \times 1.00 \div 1.32$

- イ 個別格差：……街路条件▲10% (0.90) (幅員▲7%、系統連続性▲3%)
画地条件▲35% (0.65) (規模過大▲30%、不整形▲7%)
(相乗積 $0.70 \times 0.93 \div 0.65$)
環境条件▲10% (0.90) (周囲より低地及び水害の危険性▲10%)

相乗積 $0.90 \times 0.65 \times 0.90 \div 0.53$)
- 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 4 ・ 2 5)

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。

物件	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 4	200, 000	393. 07	0. 010	786, 000
2 5	330, 000	936. 57	0. 273	84, 376, 000
合計				85, 162, 000

ウ 現価率

<物件 2 4>

・経過年数 57 年、経済的残存耐用年数 2.0 年、残価率 1% として定率法 (現価率 0. 012) 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20%と査定) を併用して下記の通り査定した。

$$\cdot \text{現価率} = 0. 012 \times (1 - 0. 20) \div 0. 010$$

<物件 2 5>

・経過年数 13 年、経済的残存耐用年数 17.0 年、残価率 5% として定率法 (現価率 0. 273) 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。

$$\cdot \text{現価率} = 0. 273 \times (1 - 0. 00) \div 0. 273$$

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		範囲 ウ	土地利用権等価格 (円) *千円未満四捨五入 ア×イ
4	51,000	0.25	物件24 法定地上権	1.00	13,000
7	1,362,000	0.25	物件24 法定地上権	1.00	341,000
8	356,000	0.25	物件24 法定地上権	1.00	89,000
10	1,572,000	0.05	物件25 法定地上権不成立	1.00	79,000
11	1,331,000	0.25	物件24 法定地上権	1.00	333,000
12	1,389,000	0.05	物件25 法定地上権不成立	1.00	69,000
13	1,677,000	0.05	物件25 法定地上権不成立	1.00	84,000
14	1,218,000	0.05	物件25 法定地上権不成立	1.00	61,000
15	1,572,000	0.05	物件25 法定地上権不成立	1.00	79,000
16	438,000	0.05	物件25 法定地上権不成立	1.00	22,000
17	223,000	0.05	物件25 法定地上権不成立	1.00	11,000
18	523,000	0.05	物件25 法定地上権不成立	1.00	26,000
19	326,000	0.05	物件25 法定地上権不成立	1.00	16,000
21	26,000	0.25	物件24 法定地上権	1.00	7,000
22	131,000	0.05	物件25 法定地上権不成立	1.00	7,000
23	143,000	0.05	物件25 法定地上権不成立	1.00	7,000
合計					1,244,000

イ 土地利用権等割合：

物件24については法定地上権成立、物件25については法定地上権不成立と判定した。法定地上権については、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。法定地上権不成立については、占有の経緯、建物の耐用年数や構造、建物が容易に撤去できないため事実上利用できる利益等を勘案し、敷地占有利益として5%を計上した。

ウ 敷地利用権の及ぶ範囲：建物の存する位置や床面積等を考量し、敷地に対する範囲を上記の通り査定した。

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) *千円未満四捨五入 (ア+イ) × ウ × エ × オ
4	51,000	-13,000		0.70	0.70	19,000
7	1,362,000	-341,000		0.70	0.70	500,000
8	356,000	-89,000		0.70	0.70	131,000
10	1,572,000	-79,000		0.70	0.70	732,000
11	1,331,000	-333,000		0.70	0.70	489,000
12	1,389,000	-69,000		0.70	0.70	647,000
13	1,677,000	-84,000		0.70	0.70	781,000
14	1,218,000	-61,000		0.70	0.70	567,000
15	1,572,000	-79,000		0.70	0.70	732,000
16	438,000	-22,000		0.70	0.70	204,000
17	223,000	-11,000		0.70	0.70	104,000
18	523,000	-26,000		0.70	0.70	244,000
19	326,000	-16,000		0.70	0.70	152,000
21	26,000	-7,000		0.70	0.70	9,000
22	131,000	-7,000		0.70	0.70	61,000
23	143,000	-7,000		0.70	0.70	67,000
24	786,000	+783,000	1.0	0.70	0.70	769,000
25	84,376,000	+461,000	1.0	0.70	0.70	41,570,000
一括価格 (合計)						47,778,000

ウ 占有減価修正：物件24（居宅）には所有者代表の親族が居住しており、使用貸借と判定したことから、買受人に対抗できないと判断し、減価不要とした。

エ 市場性修正：能代市二ツ井地区全体で過疎化の影響から地域全体の経済状況が低迷し、不動産需要が減少している状況下で、受命物件は経営管理が難しい旅館で、更に市場が弱くなると予測する。また、隣接地も空家や空店舗が目立つなど、不動産需要が更に冷え込んでいることから、これら市場性を考慮した結果、短期売却においては更なる修正を要すると判断し、▲30%の市場性減価を施した。

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

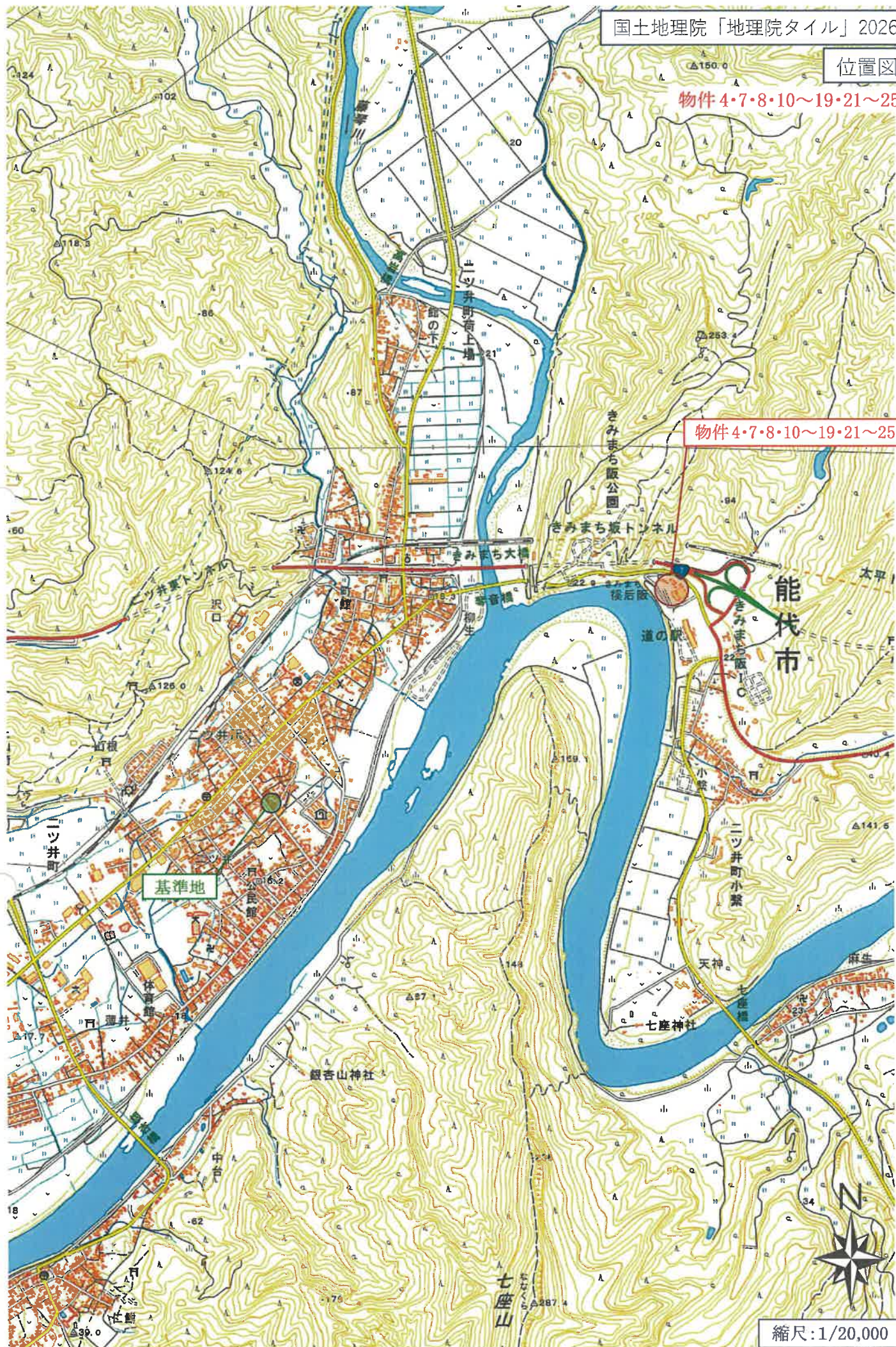
地 価 調 査 : 能代(県) 5-3
所 在 : 能代市二ツ井町字三千苧 4 2 番 2 3
価 格 : 1 1, 6 0 0 円/㎡
位 置 : J R 奥羽本線「二ツ井」駅の南東方道路距離約 4 5 0 m
価 格 時 点 : 令和 7 年 7 月 1 日
地 積 : 2 9 2 ㎡
供 給 処 理 施 設 : 水道
接 面 街 路 : 南西側 9 m 市道
用 途 指 定 等 : 非線引都市計画区域内、商業(80%、400%)
地 域 の 概 要 : 店舗併用住宅に一般住宅が混在し、空店舗が多くみられる商業地域

第7 附属資料

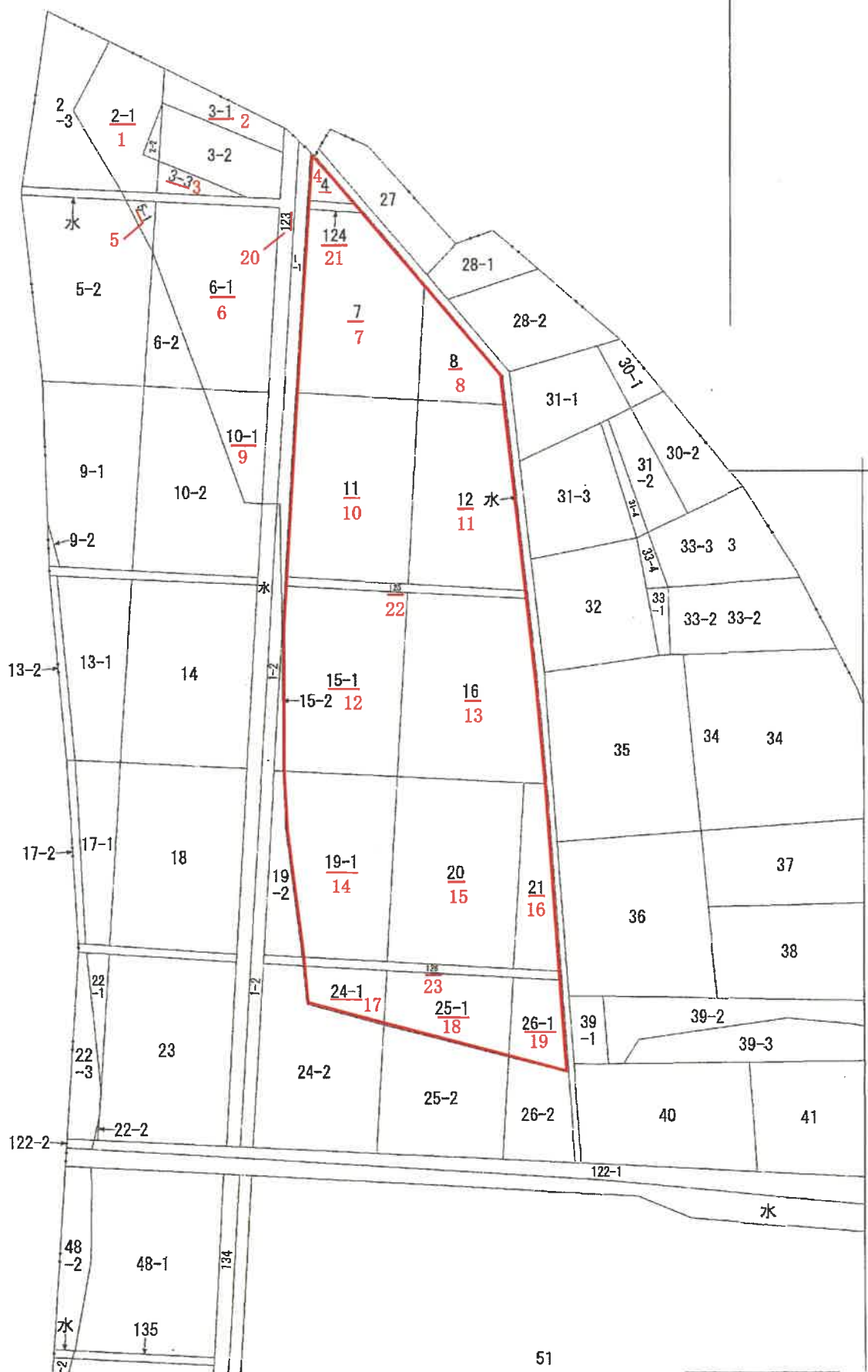
- 1 受命物件の位置図
- 2 位置図(拡大図)
- 3 公図写し
- 4 地積測量図写し
- 5 建物図面・各階平面図写し
- 6 建物配置図
- 7 建物間取図

物件4・7・8・10～19・21～25

物件4・7・8・10～19・21～25







請求部	所在地	能代市二ツ井町小繁字泉				地番	24番1		
出力縮	1/600	精度区	座標系 番号又は 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	昭和49年10月1日			備付年月日 (原図)		補事項	A3版をA4版に縮小		

登記年月日：平成21年10月26日

地積測量図

地番 15-1、15-2

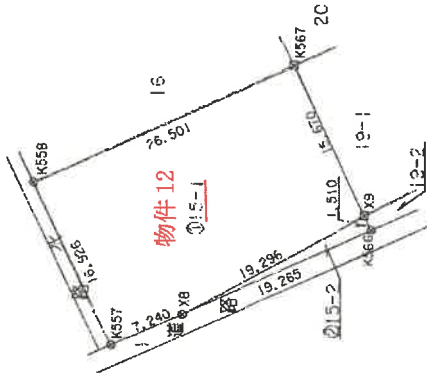
土地の所在 能代市ニツ井町小繁字泉

受命物件 12

境界点座標表

点番	Xn	Yn	Xn+1-Xn	Yn+1-Yn	距離
X9	24307.410	-48919.985	10.401	-50851.753	9.296
X8	24325.480	-48929.131	23.614	-11541.249	7.240
X7	24331.024	-48932.054	13.741	-6723.754	16.325
X6	24336.141	-48916.827	-17.025	8328.066	26.501
X5	24313.988	-48905.767	-30.731	15029.333	15.870
X4	24344.719	-48935.000	30.731	-2928.233	32.501
X3	24307.410	-48919.985	10.401	-50851.753	9.296
X2	24325.480	-48929.131	23.614	-11541.249	7.240
X1	24331.024	-48932.054	13.741	-6723.754	16.325
X0	24336.141	-48916.827	-17.025	8328.066	26.501
X9	24307.410	-48919.985	10.401	-50851.753	9.296

物件 12



境界線の種類	境界 (測点番号)
コンクリート杭	
合成樹脂杭	⊗
金属釘	⊙

2級基準点の名称及び座標値

2級基準点	X	Y
H20-10.3	24407.142	-48970.916
2級基準点	X	Y
H20-10.4	24066.432	-48736.453

世界測地系による

作成者

(平成21年10月19日作成)

(秋田県土地家屋調査士会 用紙)

量記者
中一 勘一 大

縮尺 1/500

A3版をA4版に縮小

地 積 測 量 図

地 番 19-1、19-2

土地の所在 能代市ツ井町小鷲字泉

受命物件 14

重為測量地求測量

測点	Xn	Yn	Xn+1-Xn-1	Yn+1-Yn-1	Yn	Yn
K10	24282.743	-48903.635	10.468	-512422.295860	18.678	
K17	24299.343	-48913.810	17.165	-11337.295150	18.294	
K18	24315.938	-48925.767	-10.055	89233.623185	27.052	
K564	24288.355	-48904.609	-23.724	145410.196186	12.153	
合計				768.023163		
面積				303.41	m ²	

測点	Xn	Yn	Xn+1-Xn-1	Yn+1-Yn-1	Yn	Yn
K19-1	24300.410	-48919.804	-5.932	33913.322000	18.294	
K19-2	24299.343	-48913.810	-13.425	81337.05350	18.278	
K564	24288.355	-48904.609	-23.330	-101332.010430	27.055	
K566	24196.173	-48921.354	25.387	-741966.413998	1.510	
合計				65.822490		
面積				84.81	m ²	

合 計 468.225653 m²

物件 14

2級基準点の名称及び座標値

2級基準点	X=	Y=
H2C-V0.3	24407.42	-48970.916
2級基準点	X=	Y=
H2C-V0.4	24066.432	-48736.453

出典：測量図による

境界線の種類	筆 界	(測点番号)
コンクリート杭		
合成樹脂杭	☒	
金属釘	☒	

作成者

嘱託者 中一精一

縮尺 1/500

(平成21年12月3日作成)

(秋田県土地家屋調査士会統一用紙)

A3版をA4版に縮小

登記年月日：平成21年10月26日

地積測量図

地番 24-1、24-2

土地の所在 能代市二ツ井田小繋字泉

受命物件 17

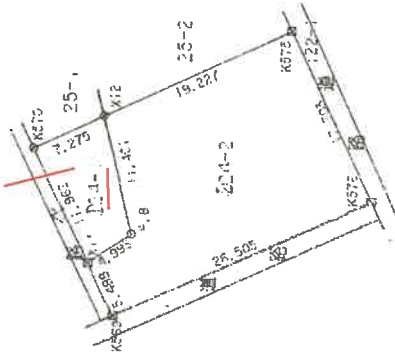
物件 17

測量結果表

測点	Xn	Yn	Xn+1-Xn-1	Yn+1-Yn-1	面積
A12	24281.6351	-49891.114	-3.200	49789.24805	11.401
B12	24279.062	-49890.861	1.527	49789.24805	4.893
C12	24280.593	-49891.114	-1.437	49789.24805	1.224
K573	24280.2821	-49891.112	0.311	49789.24805	7.224
合計					26.742

測点	Xn	Yn	Xn+1-Xn-1	Yn+1-Yn-1	面積
A12	24281.6351	-49891.114	-1.053	31109.35384	4.933
B12	24279.062	-49890.861	1.337	31096.43337	11.401
C12	24280.593	-49891.114	-14.826	31031.125346	19.221
K573	24279.476	-49890.861	16.805	-821.251429310	26.505
K574	24280.315	-49890.937	26.535	-1248852.552532	5.488
合計					67.548

物件 17



境界線の種類	境界	(測点番号)
コンクリート杭		
合成樹脂杭	区	
金属杭	区	
金属杭	区	

2級基準点の名称及び座標値

2級基準点	X	Y
H20-NO.3	24407.142	-48970.916
2級基準点	X	Y
H20-NO.4	24066.432	-48736.453

世界測地系による

作成者

(平成21年10月26日作成)

嘱託者
申請人

縮尺 1/500

(秋田県土地家屋調査士会統一用紙)

A3版をA4版に縮小

地積測量図

地番 25-1、25-2

土地の所在 能代市ニッ井町小繁字泉

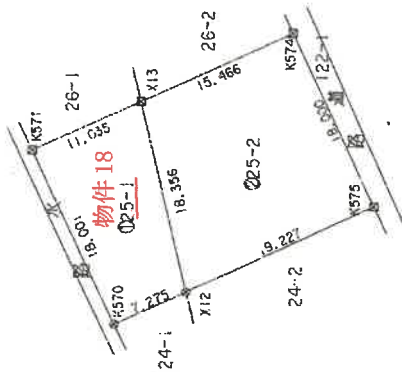
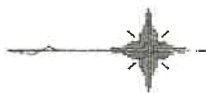
受命物件 18

測量成果表

25-1			
点番	Xn	Yn	面積
K570	24285.777	-48873.231	18.356
X13	24285.777	-48873.231	18.356
X12	24285.777	-48873.231	18.356
K571	24285.777	-48873.231	18.356
合計			18.356

25-2			
点番	Xn	Yn	面積
K570	24285.777	-48873.231	18.356
X13	24285.777	-48873.231	18.356
X12	24285.777	-48873.231	18.356
K571	24285.777	-48873.231	18.356
合計			18.356

物件 18



境界線の種類	境界 (測点番号)
コンクリート杭	
合成樹脂杭	☒
金属杭	☒

2級基準点の名称及び座標値	
2級基準点 H20-NO.3	X= 24407.142 Y= -48970.916
2級基準点 H20-NO.4	X= 24066.432 Y= -48736.453

世界測図系による

作成者

(平成21年10月19日作成)

購託者 申請人

縮尺 1/500

(秋田県土地家屋調査士会統一用紙)

A3版をA4版に縮小

地積測量図

地番 26-1、26-2

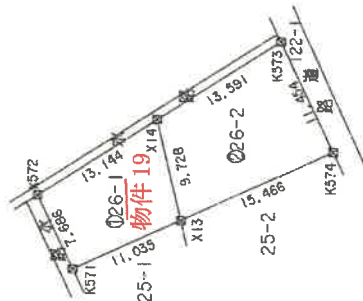
土地の所在 能代市二ツ井町小繁字泉

受命物件 19

物件 19

境界点座標表

測点	Xn	Yn	Xn+1-Xn-1	Yn+1-Yn-1	Yn	面積
Q26-1						
X14	24207.972	-48863.754	-13.284	-795851.593504	9.728	
X13	24205.777	-48873.231	7.829	-45313.590842	13.591	
X15	24205.030	-48877.782	13.283	-795851.593504	11.454	
K571	24205.030	-48877.782	-7.829	-45313.590842	13.466	
Q26-2						
X13	24205.030	-48877.782	7.829	-45313.590842	13.466	
X14	24207.972	-48863.754	-13.284	-795851.593504	9.728	
面積						233.4103870 m ²



2級基準点の名称及び座標値

2級基準点	X	Y
H2C-NO.3	24407.142	-48970.916
2級基準点	X	Y
H2C-NO.4	24066.432	-48736.453

世界測地系による

境界線の種類	筆界	(測点番号)
コンクリート杭		
合成樹脂杭	☒	

作成者

(平成21年10月19日作成)

(秋田県土地家屋調査士会統一用紙)

原紙者 申請人

縮尺 1/500

A3版をA4版に縮小

土地積測所在図

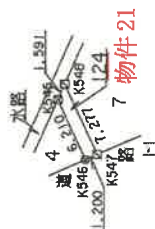
124 番 號

土地の所在
能代市二ツ井町小鷲字泉

受命物件 21



TA.1-1



物件 21

直丹屋番法家財造

期票	12月		Yn	Xn + Yn -	(Xn + Yn - 1)Yn	B
	Xn	Yn				
5.5.45	24364	3750	-4693.96	-	96036.707	6.2.10
5.5.46	24362	3759	-4695.41	-1.962	181621.95262	1.200
5.5.47	24361	3760	-4695.24	1.962	-86046.18162	7.777
5.5.48	24358	3759	-4694.71	3.710	-181353.652700	1.591
					-16.1782100	
					6.09	

6. 6. 0960900 m'

境界標の種類	境界 (測点番号)
コンクリート杭	
合成樹脂杭	☒
金属釘	☒

2級基準点の名称及び座標値

2級基準点 H20-N0.3	X= 24407.142 Y= -48970.916
2級基準点 H20-N0.4	X= 24066.432 Y= -48736.453

による

既知点の名称及び座標値

基準点	X= 24355.061
TA. I	Y= -48941.578
基準点	X= 24393.060
TA. I-1	Y= -48963.823

世界測地系による

作者

人請申

縮尺	$\frac{1}{500}$
----	-----------------

(平成22年5月29日作成)

(秋田県土地家屋調査士会統一用紙)

A3版をA4版に縮小

登記年月日：平成22年6月3日

土地所在図
地積測量図

地番 125

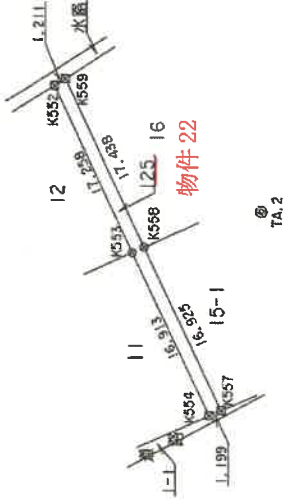
土地の所在 能代市二ツ井町小繁字泉

受命物件 22

測量成果表

測点番号	Xn	Yn	Xn+1-Yn-1	Yn+1-Xn-1	Xn+1-Xn-1	Yn+1-Yn-1	面積
K5.2	24346.490	-48901.333	-6.239	306096.664397	17.258	17.258	
K5.3	24346.234	-48917.192	-14.368	702842.214656	16.913	16.913	
K5.4	24332.122	-48932.559	-6.210	401736.136900	1.199	1.199	
K5.5	24331.024	-48932.024	6.019	-294522.033026	18.325	18.325	
K5.6	24338.141	-48916.697	14.449	-706787.394653	17.438	17.438	
K5.7	24346.473	-48900.879	8.348	-408273.400375	1.211	1.211	
合計				-92.222699			
面積				41.113345			

物件 22



境界線の種類	筆界 (測点番号)
コンクリート杭	
合成樹脂杭	☒
金属釘	☒

2級基準点の名称及び座標値	
2級基準点 H20-N0.3	X= 24407.142 Y= -48970.916
2級基準点 H20-N0.4	X= 24066.432 Y= -48736.453

世界測地系による

既知点の名称及び座標値

基準点	
TA.1	X= 24355.061 Y= -48941.578
基準点	
TA.2	X= 24327.265 Y= -48913.387

世界測地系による

作成者

(平成22年 5 月29 日作成)

(秋田県土地家屋調査士会統一用紙)

申請人

縮尺 1/500

A3版をA4版に縮小

登記年月日：平成22年6月3日

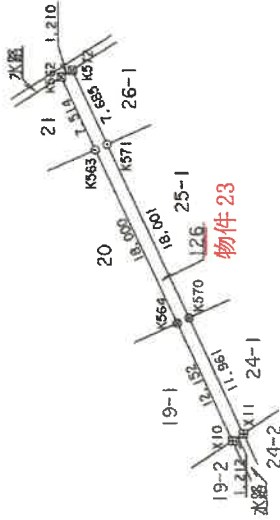
土地所在図
地積測量図

地番 126

土地の所在 能代市二ツ井町小繋字泉

受命物件 23

TA.2



境界点座標表

点番	Xn	Yn	Xn+1	Yn+1	Xn+1-Xn	Yn+1-Yn	距離
K562	24300.003	-48071.459	-2.133	104336.050901	7.514		
K563	24236.323	-48078.277	-10.728	524356.155556	18.000		
K564	24209.351	-48094.609	-12.678	619893.052302	12.132		
X10	24204.753	-48093.833	-6.123	729449.703109	1.212		
X11	24203.282	-48094.143	-1.468	815861.060770	18.001		
K570	24203.830	-48094.113	12.938	-527880.045600	7.663		
K571	24225.830	-48077.782	10.000	-527880.045600	1.210		
K572	24239.062	-48070.809	4.253	-207847.550177	45.17		
				-90.348961			
				45.174405			
				45.17			

物件 23

既知点の名前及び座標値

基準点	X=	24355.061
TA.1	Y=	-48941.578
基準点	X=	24327.265
TA.2	Y=	-48913.387

世界測地系による

2級基準点の名前及び座標値

2級基準点	X=	24407.142
H20-NO.3	Y=	-48970.916
2級基準点	X=	24066.432
H20-NO.4	Y=	-48736.453

世界測地系による

境界線の種類	境界 (測点番号)
コンクリート杭	田
合成樹脂杭	区
金属釘	区

作成者

(平成22年 5 月29 日作成)

(秋田県土地家屋調査士会統一用紙)

申請人

縮尺 1/500

A3版をA4版に縮小

登記年月日：平成24年8月2日

建物図面

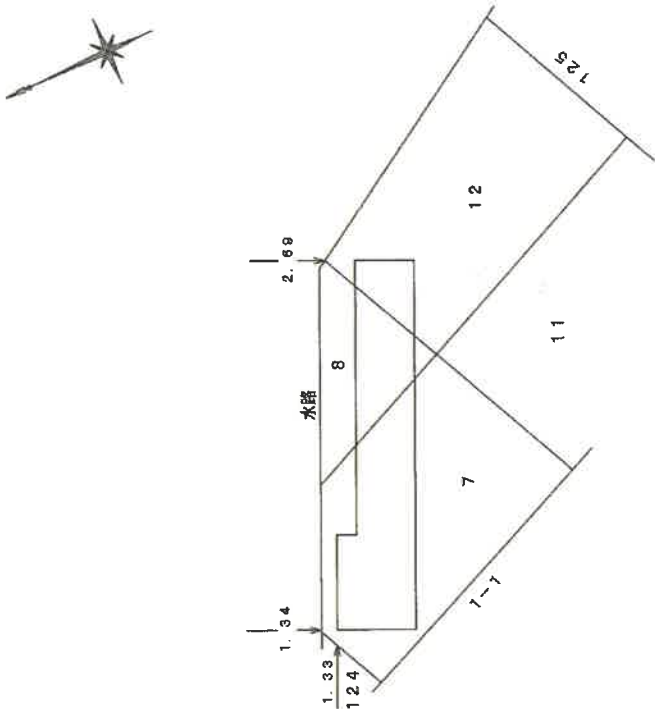
7番

能代市二ツ井町小繋字泉7番地、8番地、12番地

受命物件24

家屋番号

建物の所在



作成者

(平成24年7月24日作成)

縮尺

1/500

申請人

縮尺

1/500

A3版をA4版に縮小

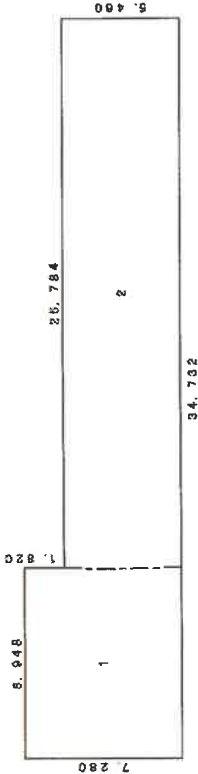
登記年月日：平成24年8月2日

各 階 平 面 図

家屋番号	7番
建物の所在	能代市二ツ井町小繋字泉7番地、8番地、12番地

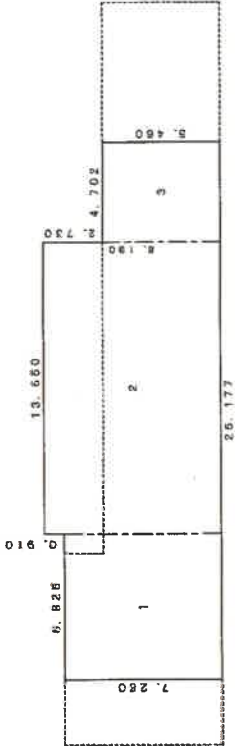
受命物件 24

1階



求 積 表	
1	7.280 x 8.948 = 65.141440
2	5.460 x 25.784 = 140.780840
合 計 205.922080	
床面積 205.92 m ²	

2階



求 積 表	
1	7.280 x 6.825 = 49.686000
2	8.190 x 13.650 = 111.793500
3	5.460 x 4.702 = 25.672920
合 計 187.152420	
床面積 187.15 m ²	

作成者	縮尺	申請人	縮尺
(平成24年 7月24日作成)	1/250		1/250

A3版をA4版に縮小

登記年月日：平成25年3月11日

各階平面図 建物図面 各階平面図

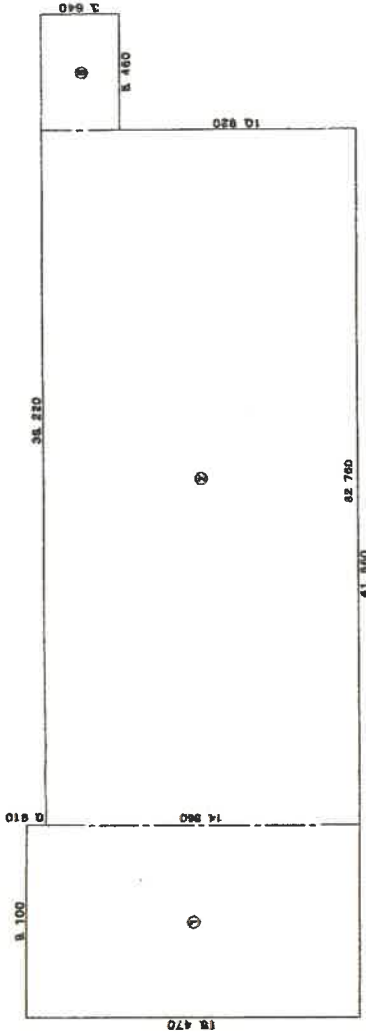
家屋番号 20番

建物の所在

船代市ニツ井町小蔵字泉20番地、16番地、21番地、26番地1
126番地

受命物件 25

1階



求積表
① 18,100 × 14,960 = 270,700
② 32,760 × 14,860 = 486,860
③ 18,460 × 3,640 = 67,100
合計 837,637.637 m²

作成者

(平成25年3月11日作成)

(秋田県土地家屋調査士会統一用紙)

縮尺

1/

申請人

縮尺

1/ 250

A3版をA4版に縮小

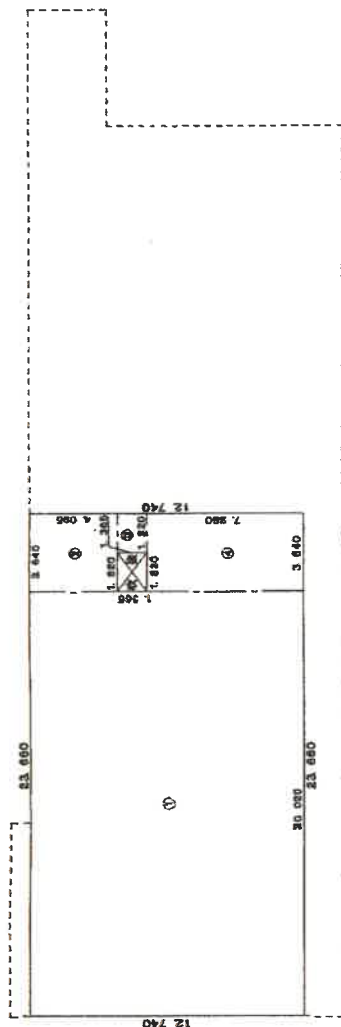
建各 物 圖 面 圖 面

家庭番号 20番

建築物の所在
館代市二ツ井町小原字栗20番地、16番地、21番地、28番地、126番地

受命物件 25

附2



致 謝 詞

①	20	020	×	12	740	=	255	054800
②	3	840	×	4	095	=	14	905800
③	1	820	×	1	385	=	2	483000
④	3	640	×	7	280	=	26	499200
合 計								298 944100
床面積								298.94 m ²

合計 298.944100
床面積 298.94 m²

著作

(平成 25 年 3 月 11 日作成)

（秋田県土地調査会統一用紙）

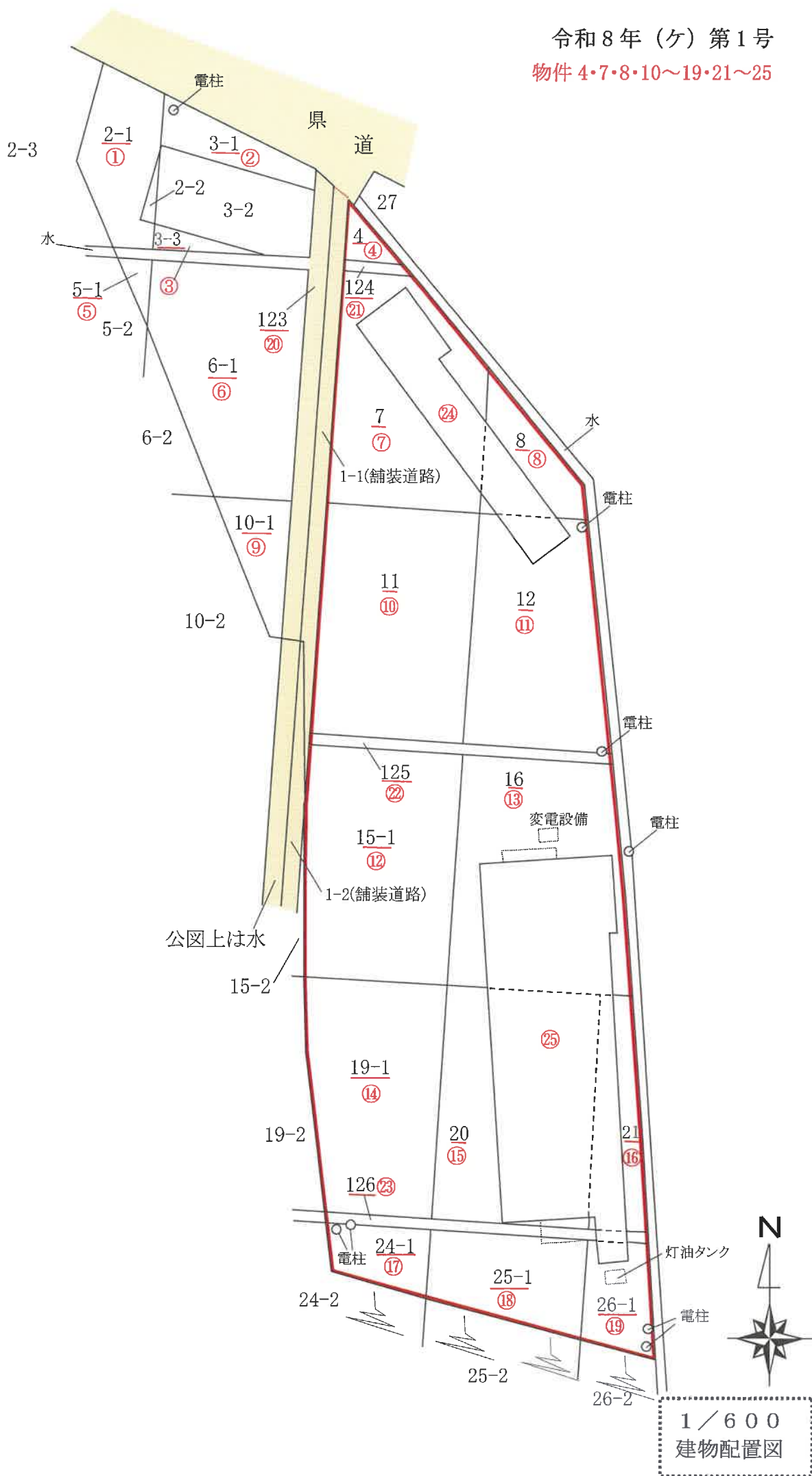
縮尺

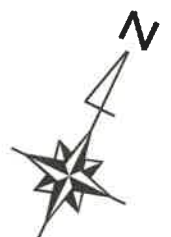
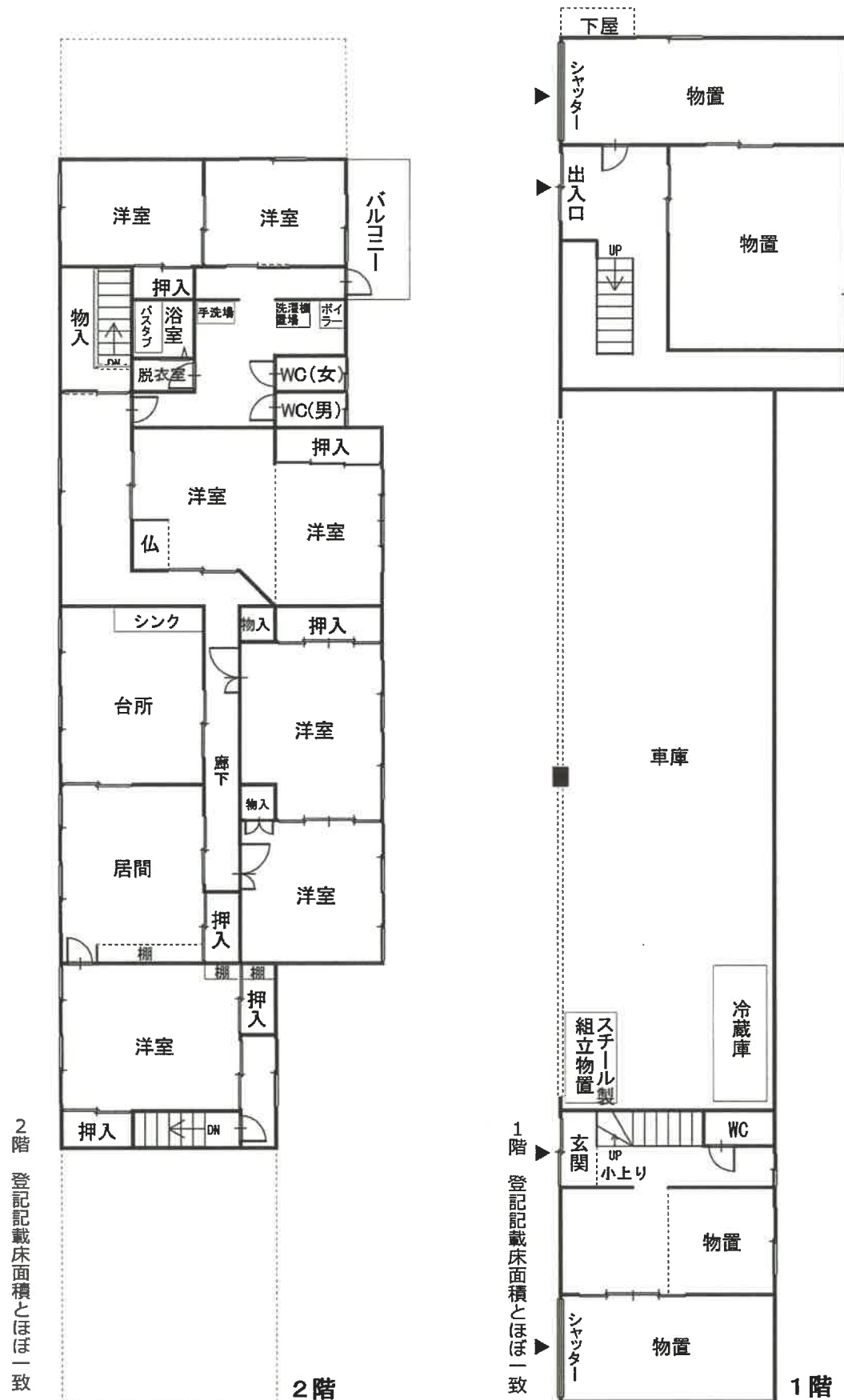
人請申

縮尺

050

A3版をA4版に縮小

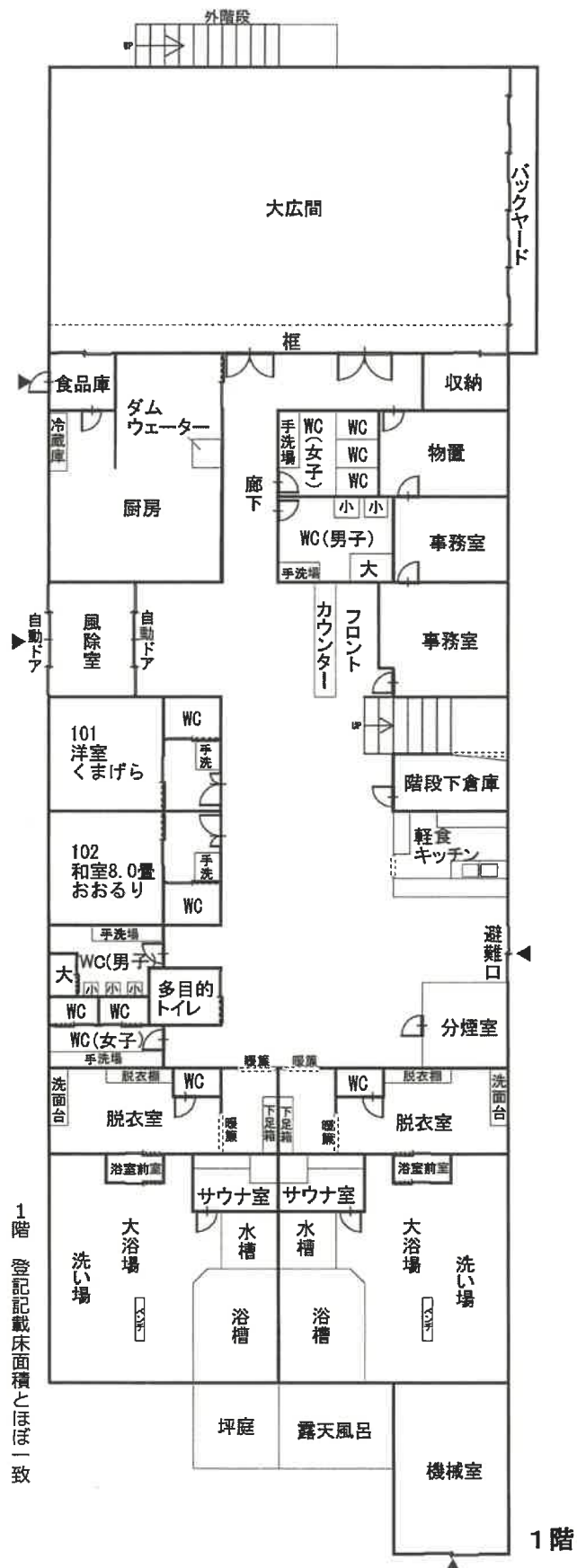




建物間取図



2 階



1 階



建物間取図