

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 10 月 23 日

青森地方裁判所第 2 民事部

裁判所書記官 内空閑 英 敏

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 11 月 11 日 午前 8 時 30 分から 令和 7 年 11 月 18 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 11 月 20 日 午前 10 時 00 分 場 所 青森地方裁判所開札場
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 12 月 10 日 午前 9 時 50 分 場 所 青森地方裁判所第 2 民事部
特別売却 実施期間	令和 7 年 11 月 21 日 午前 8 時 30 分から 令和 7 年 11 月 25 日 午後 5 時 00 分まで
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(ただし、入札期間終了前までに、裁判所口座に現実に入金されたものに限る。) (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 10 月 23 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



913

物 件 目 録

- 1 所 在 青森県むつ市緑ヶ丘
 地 番 206 番
 地 目 宅地
 地 積 331.42 平方メートル

- 2 所 在 青森県むつ市緑ヶ丘 206 番地
 家屋 番号 206 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 86.12 平方メートル
 2 階 66.24 平方メートル
 (附属建物)
 符 号 1
 種 類 車庫・物置
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
 床 面 積 1 階 19.87 平方メートル
 2 階 19.87 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 9月22日

青森地方裁判所第2民事部

裁判所書記官 内空閑 英 敏

1 不動産の表示

【物件番号1, 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1, 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

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 青森県むつ市緑ヶ丘
 地 番 206番
 地 目 宅地
 地 積 331.42平方メートル

- 2 所 在 青森県むつ市緑ヶ丘206番地
 家屋 番号 206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 86.12平方メートル
 2階 66.24平方メートル
 (附属建物)
 符 号 1
 種 類 車庫・物置
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
 床 面 積 1階 19.87平方メートル
 2階 19.87平方メートル



令和 7 年（ケ）第 20 号
令和 7 年 7 月 4 日 受理
令和 7 年 7 月 30 日 提出
（評価人 濤 岡 徹）

現況調査報告書

青森地方裁判所

金 岡 隆（印）

（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 青森県むつ市緑ヶ丘
 地 番 206番
 地 目 宅地
 地 積 331.42平方メートル

- 2 所 在 青森県むつ市緑ヶ丘206番地
 家屋 番号 206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 86.12平方メートル
 2階 66.24平方メートル
 (附属建物)
 符 号 1
 種 類 車庫・物置
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
 床 面 積 1階 19.87平方メートル
 2階 19.87平方メートル



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	むつ市緑ヶ丘29番14号		
土地	1		
現況地目	☒ 宅地（物件 1 ） ☐ 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			
建物	物件 2		
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	{ 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 居宅 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	[地方裁判所 支部 令和 年（ ） 第 号 保管開始日 令和 年 月 日	
土地建物位置関係図	☐ 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

- 本件物件に接面しているむつ市緑ヶ丘173番（以下「173」という。）は、むつ市所有の公衆用道路となっており、評価人瀧岡徹の調査によると173は、市道となっているとのことである。

(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	
陳述者 (当事者との関係)	陳述内容等
☒ A (債務者兼所有者)	(令和7年7月23日に聴取した。) 1 本件物件は、私の居宅等として使用しています。 2 本件物件の取得時期等については、公簿記載のとおりだと思います。 3 物件2について、雨漏り等の不具合はありません。

執 行 官 の 意 見

- 本件については、当職及び評価人濤岡徹の調査結果並びに関係人の陳述等に照らし、2～4枚目のとおりであるとする。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(5 枚目)

調 査 の 経 過		
調査の日時	調査の場所	調査の方法等
7 年 7 月 7 日 (月) : - :	債務者兼所有者住所地	現況調査期日等通知書送付
7 年 7 月 7 日 (月) : - :	むつ市役所	民事執行法第 5 7 条第 4 項請求
7 年 7 月 7 日 (月) : - :	青森地方法務局	土地建物登記事項証明書等請求、同受領
7 年 7 月 11 日 (金) 16 : 55 - 17 : 00	債務者兼所有者	占有関係等聴取 (電話)
7 年 7 月 15 日 (火) 15 : 55 - 16 : 05	物件所在地	現地確認、写真撮影
7 年 7 月 23 日 (水) 10 : 45 - 11 : 25	同上	写真撮影、簡易計測、間取等調査、関係人から占有関係等聴取、評価人同行
7 年 7 月 23 日 (水) 15 : 55 - 16 : 00	むつ市役所	住居表示について電話照会

(特記事項)

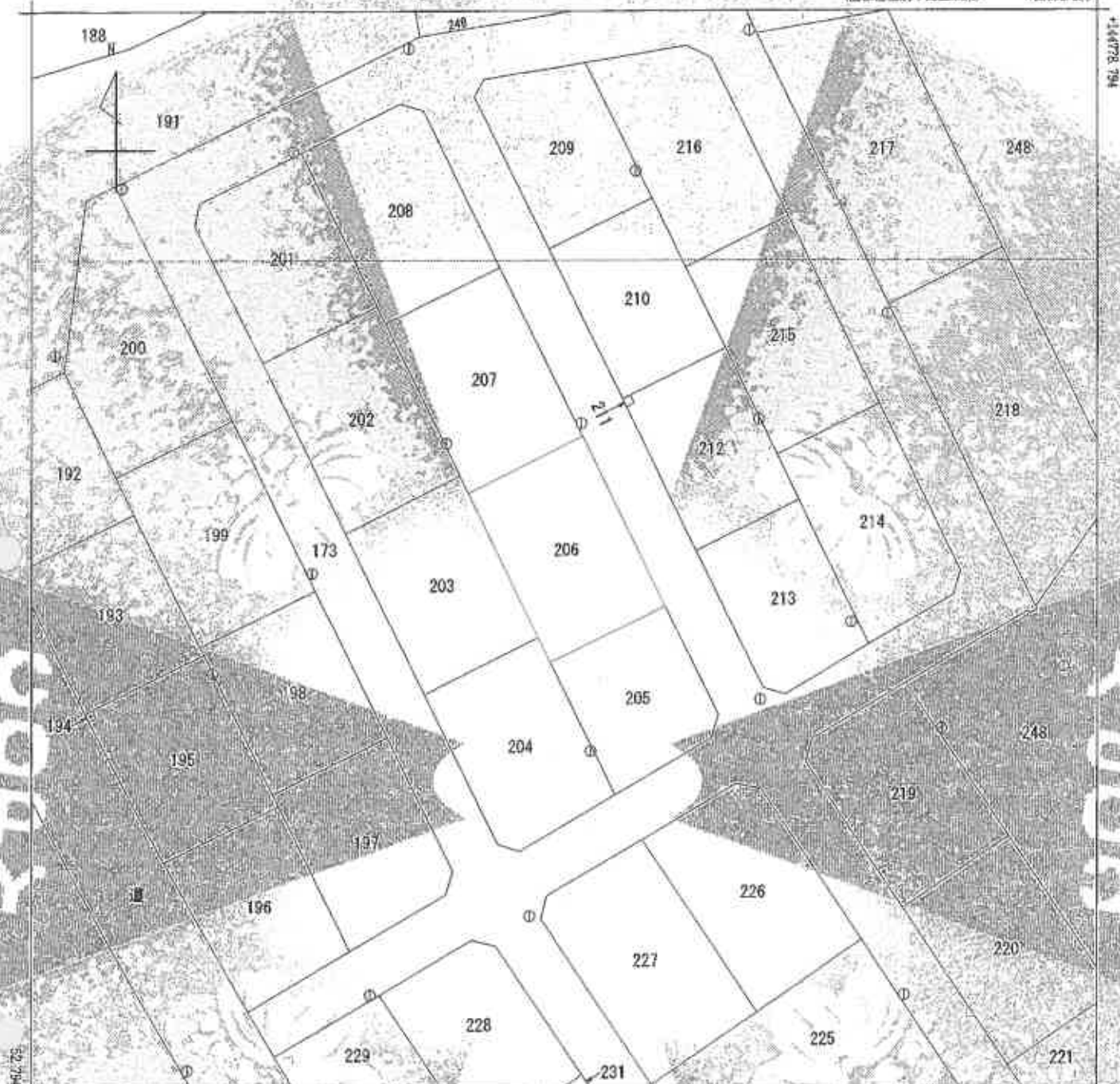
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☐ 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。

☐

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



+29766.058

(座標値単位: 測量成果)

(注) 国土交通省国土地理院が公表した原簿補正パラメータ(toshokutaiheiyosaki2011.par)による修正がされています。



請求部	所在地				むつ市緑ヶ丘		地番	206番		
出力縮尺	1:500	縮尺区	甲三	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19年12月			備考年月日(原図)	平成21年6月1日			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。

(青森地方法務局むつ支局係)

令和7年7月7日

青森地方法務局

登記官

請求番号: 3-1

(1/1)

公用

登記年月日：平成7年12月8日

本頁に図面に関する変更内容を示す。

（本図面は登記簿記載の図面と一致するものとして作成されたものである。）
 令和7年7月1日 登記地方自治体 登記所

各階平面図

0221999

建築物各階平面図

登記簿番号	33-123-206
建物の所在	むつ南大田田各町字三井22番地1-1

206

206

206

206

206

206

206

206

主たる建物 1 階

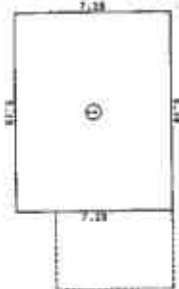


床面積

① 12.74 x 5.45 = 69.5604
 ② 9.10 x 7.20 = 65.5200
 合計 135.0804

床面積 135.0804

主たる建物 2 階



床面積

① 9.10 x 7.20 = 65.5200

床面積 65.5200

附属建物 (附) 1 階



床面積

① 5.45 x 3.64 = 19.8380

床面積 19.8380

附属建物 (附) 2 階



床面積

① 5.45 x 3.64 = 19.8380

床面積 19.8380

主たる建物

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

主たる建物

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

主たる建物

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

主たる建物

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

主たる建物

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

主たる建物

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

主たる建物

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

主たる建物

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

主たる建物

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

主たる建物

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

主たる建物

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

主たる建物

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

主たる建物

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

主たる建物

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

主たる建物

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

主たる建物

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

主たる建物

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

主たる建物

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

主たる建物

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

主たる建物

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

主たる建物

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

主たる建物

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

主たる建物

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

主たる建物

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

主たる建物

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

主たる建物

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

主たる建物

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

主たる建物

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

主たる建物

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

床面積 2.500

主たる建物

床面積 2.500

床面積 2.500

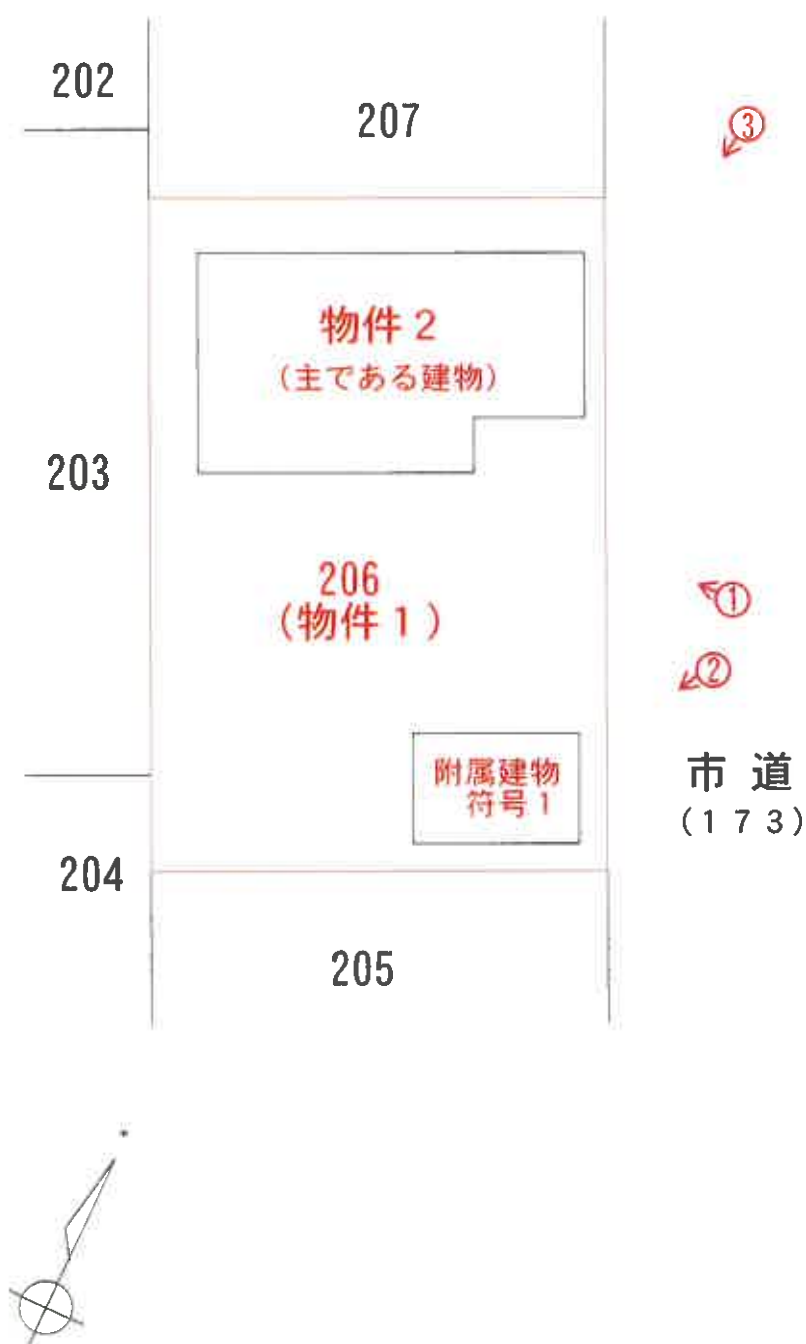
床面積 2.500

土地建物位置関係図

物件番号 1 ・ 2

S = 1 : 2 5 0

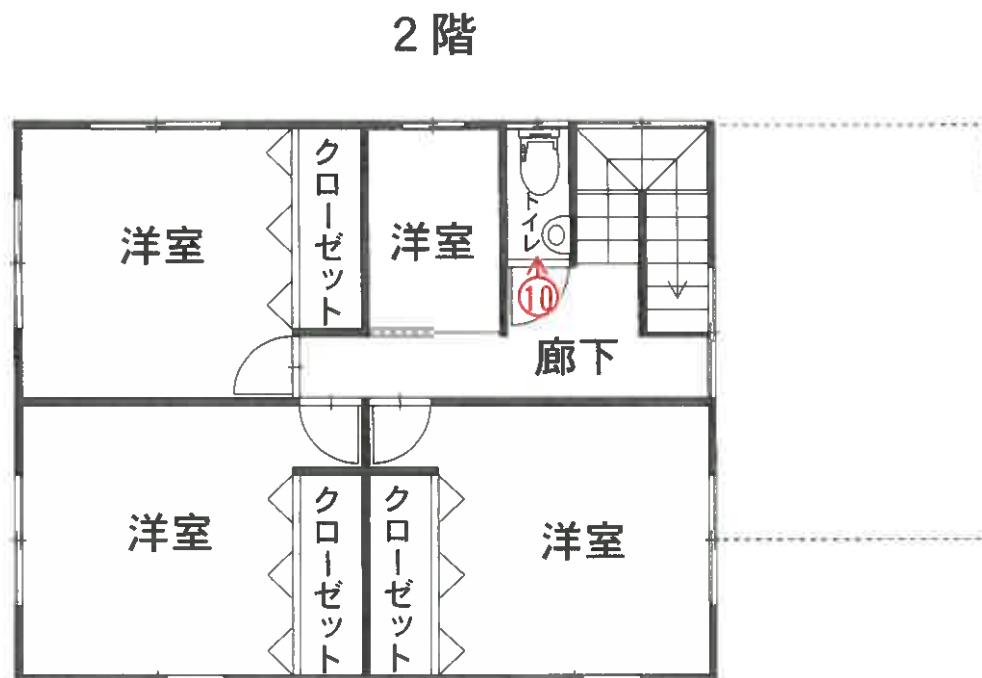
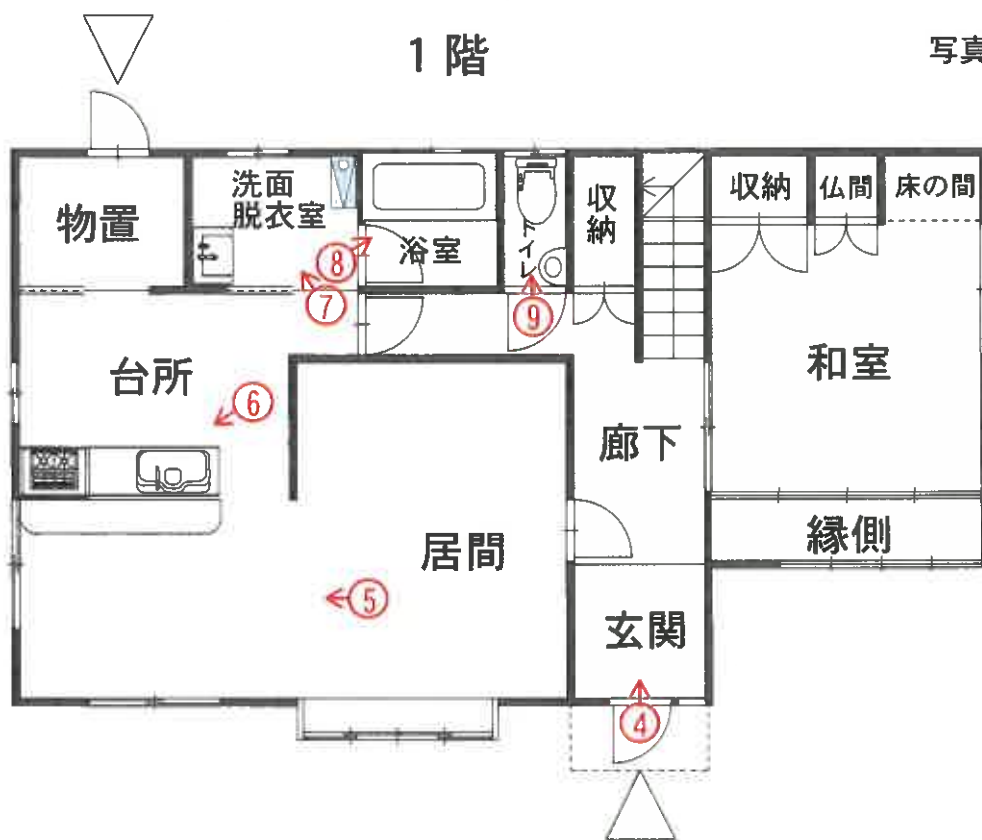
写真撮影地点 



建 物 間 取 図

物件番号 2 (主たる建物)

S=1:100

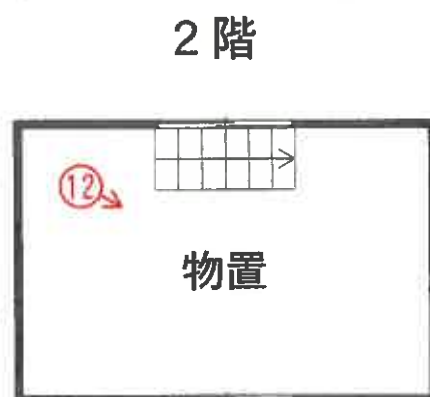


建 物 間 取 図

物件番号 2 (附属建物符号 1)

S= 1 : 1 0 0

写真撮影地点 



写真番号 1



物件 1

物件 2 (主である建物)

写真番号 2



物件 2 (附属建物符号 1)

物件 1

写真番号 3



附属建物符号 1

物件 2（主である建物）

写真番号 4



物件 2（主である建物）

写真番号 5



物件 2（主である建物）

写真番号 6



物件 2（主である建物）

写真番号 7



物件 2（主である建物）

写真番号 8



物件 2（主である建物）

写真番号 9



物件 2（主である建物）

写真番号 10



物件 2（主である建物）

写真番号 1 1



附属建物符号 1

写真番号 1 2



附属建物符号 1

令和 7年(ケ) 第20号
令和 7年 7月 23日現地調査
令和 7年 7月 28日評 価

青森地方裁判所 第2民事部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

濤田 徹

第1 評価額

一括価格	
金 1,729,000円	
内訳価格	
物件1（土地）	金 1,028,000円
物件2（建物）	金 701,000円

- 1 一括価格は、物件1、2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合計価格である。
- 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の土地の内訳価格は物件2の建物のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2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、瑕疵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	むつ市緑ヶ丘 206 番 宅地 331.42 m ²	同 左 同 左 同 左 同 左
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積 符 号 種 類 構 造 床 面 積	【主である建物】 むつ市緑ヶ丘 206 番地 206 番 居宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 1 階 86.12 m² 2 階 66.24 m² 【附属建物】 1 車庫・物置 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 1 階 19.87 m² 2 階 19.87 m²	同 左 同 左 同 左 同 左 同 左 同 左 同 左 同 左 同 左 同 左
番号	特 記 事 項		
	なし		

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)

位 置 ・ 交 通	J R大湊線「下北」駅の北方・道路距離約 3.3 km (附属資料1「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	物件1を含む地域は、むつ市中心市街地の北方に位置し、一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域である。 地域に格別の変動要因はなく、当分の間は現状のまま推移するものと予測する。	
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	非線引都市計画区域 用途指定無し 70% 200% なし 居住環境保全地区
画 地 条 件	間口約 22.0m、奥行約 15.0m、地積 331.42 m ² の平坦な長方形地。	
接面道路の状況	接面道路との関係：中間画地 ・北東側が幅員約 6.0mの舗装市道にほぼ等高に接面。建築基準法 42 条 1 項 1 号の道路である。	
土地の利用状況等	・土地所有者が本土地上に物件2の建物を所有し、占有している。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道	あり(敷地内に引き込みがあり接続している)
	ガ ス 配 管	なし
	下 水 道	なし
特 記 事 項	なし	

2 建物の概況及び利用状況等(物件2)

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): 平成7年12月6日新築 経過年数: 30年 経済的残存耐用年数: 0年
仕 様	構 造: 木造 屋 根: 亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁: サイディング 外 内 壁: クロス貼り 外 天 井: クロス貼り、板張り 外 床 : フローリング、畳 外 設 備: 電気、給排水、浴室、トイレ、衛生 外 但し、設備の動作確認は行っていないので、正常に稼働するか否かは不明。 その他: なし
床面積(現況)	第3 目的物件記載のとおり
現況用途等	現況用途: 居宅 間 取 り: 附属書類5「建物間取図」参照
品 等	普通
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	建物所有者が本建物を居宅として使用している。
特記事項	① 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	附属建物符号 1
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7年12月6日新築 経過年数 ： 30年 経済的残存耐用年数 ： 0年
仕 様	構 造：木造 屋 根：亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁：サイディング 内 壁：表し 天 井：板張り 床 ：コンクリート、ベニヤ板 設 備：電気 但し、設備の動作確認は行っていないので、正常に稼働するか否かは不明。 その他：なし
床面積（現況）	第3 目的物件記載のとおり
現況用途等	車庫・物置 間 取 り：附属書類5「建物間取図」参照
品 等	普通
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	建物所有者が本建物を車庫・物置として使用している。
特記事項	① 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）

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	11,700	1.01	331.42	(1-0.50)	1,958,000

（総額につき千円未満の端数
金額は四捨五入，以下同）

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 むつー4

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格

$13,800 \text{ 円/㎡} \times 100/100 \times 100/102 \times 100/116 \approx 11,700 \text{ 円/㎡}$

◇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：画地条件+2%（方位）

◇地域格差：街路条件+1%（幅員）、環境条件+15%（住環境等）……以上，相乗積による。

イ 個別格差：画地条件+1%（方位）

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た。

② 建物価格（物件2）

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	区分	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
2	主である建物 (居宅・店舗)	152,000	152.36	0.02	463,000
	附属建物符号1 (物置)	60,000	39.74	0.02	48,000
合 計					511,000

ウ 現価率

・経過年数、経済的残存耐用年数、観察減価及び中古建物の市場性減価、残価率を下表のとおり判定し、耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して、現価率を以下のとおり査定した。

番号	区分	経過年数	経済的残存 耐用年数	観察減価及び中古 建物の市場性減価	残価率	現価率
2	主である建物 (居宅)	30	0	0.40	0.03	0.02
	附属建物符号1 (車庫・物置)	30	0	0.40	0.03	0.02

※現価率＝{残価率＋(1－残価率)×経済的残存耐用年数／(経過年数＋経済的残存耐用年数)}
×(1－観察減価率)

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 の及ぶ範囲 イ	土地利用権等割合 ウ		土地利用権等価格 (円) ア×イ×ウ
1	1,958,000	1.00	0.25	法定地上権	490,000

イ 土地利用権等の及ぶ範囲：物件1の全範囲とした。

ウ 土地利用権等割合：物件2（主である建物）・・・土地利用権を法定地上権と判定し、土地利用権等割合を本件建付地価格の25%と判断した。

：物件2（附属建物符号1）・・・土地利用権を法定地上権と判定し、土地利用権等割合を本件建付地価格の25%と判断した。

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	1,958,000	-490,000		(1-0.00)	(1-0.30)	1,028,000
2	511,000	+490,000		(1-0.00)	(1-0.30)	701,000
一括価格(合計)						1,729,000

ウ 占有減価修正：修正の必要がない。

エ 市場性修正：修正の必要がない。

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

地価公示標準地価格 むつー4

所 在：むつ市松山町122番

価 格：13,800円/㎡

位 置：JR大湊線「下北」駅の北方道路距離約3.3kmに位置する。

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：333㎡

供給処理施設：水道

接面街路：東側6.5m 市道

用途指定等：第一種低層住居専用地域（建ぺい率50%、容積率80%）

地域の概要：熟成が進む区画整然とした郊外の住宅地域

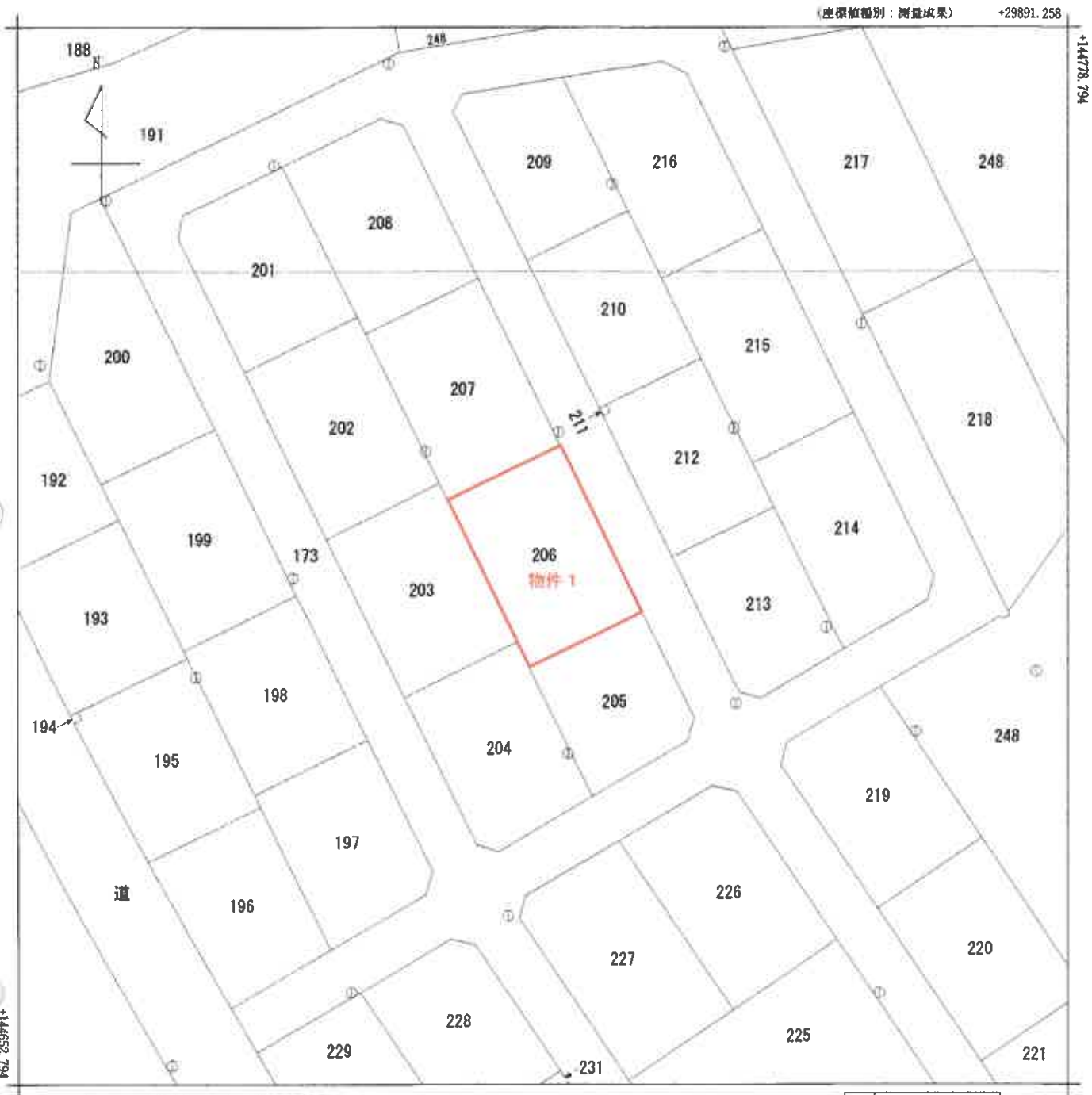
第7 附属資料

- 1 位置図（出所：国土地理院「地理院地図」）・・・1葉
- 2 法第14条第1項地図写・・・1葉
- 3 建物図面・各階平面図写・・・2葉
- 4 土地建物位置関係図・・・1葉
- 5 建物間取図・・・2葉



令和7年（ケ）第20号
附属資料
2. 法第14条第1項地図写

表示年月日 2025/07/08



(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(touhokutaiheiyoueki2011.par)による修正がされています。

地番
区域見出
緑ヶ丘

請求部	所在	むつ市緑ヶ丘				地番	206番			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	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19年12月				備付年月日(原図)	平成21年6月1日		補記事項		

この図面はA3をA4に縮小しています。

各階平面図

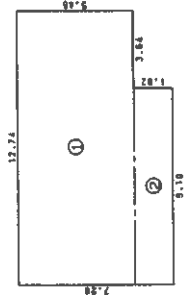
0221999

建物図面

家屋番号 33-123-206

建物の所在 山形県大田町三井43番地149

主たる建物 1 階



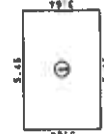
求積表

主たる建物 2 階



求積表

附属建物(符1) 1 階



求積表

附属建物(符1) 2 階



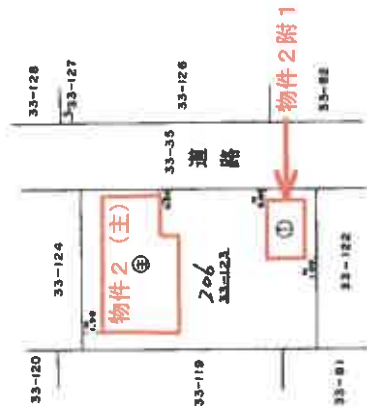
求積表

作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500



令和7年(ケ)第20号

附属資料

3. 建物図面・各階平面図写(その1)

(目録表 12)

(表裏別)

47/12.8

この図面はA3をA4に縮小しています。

(1) 平成26年11月4日
この図面に記録されている建物の全額又は一部に
ついてその所在又は家屋番号が変更された。また日
上記の目付は、この図面に変更内容を記録した日
付である。

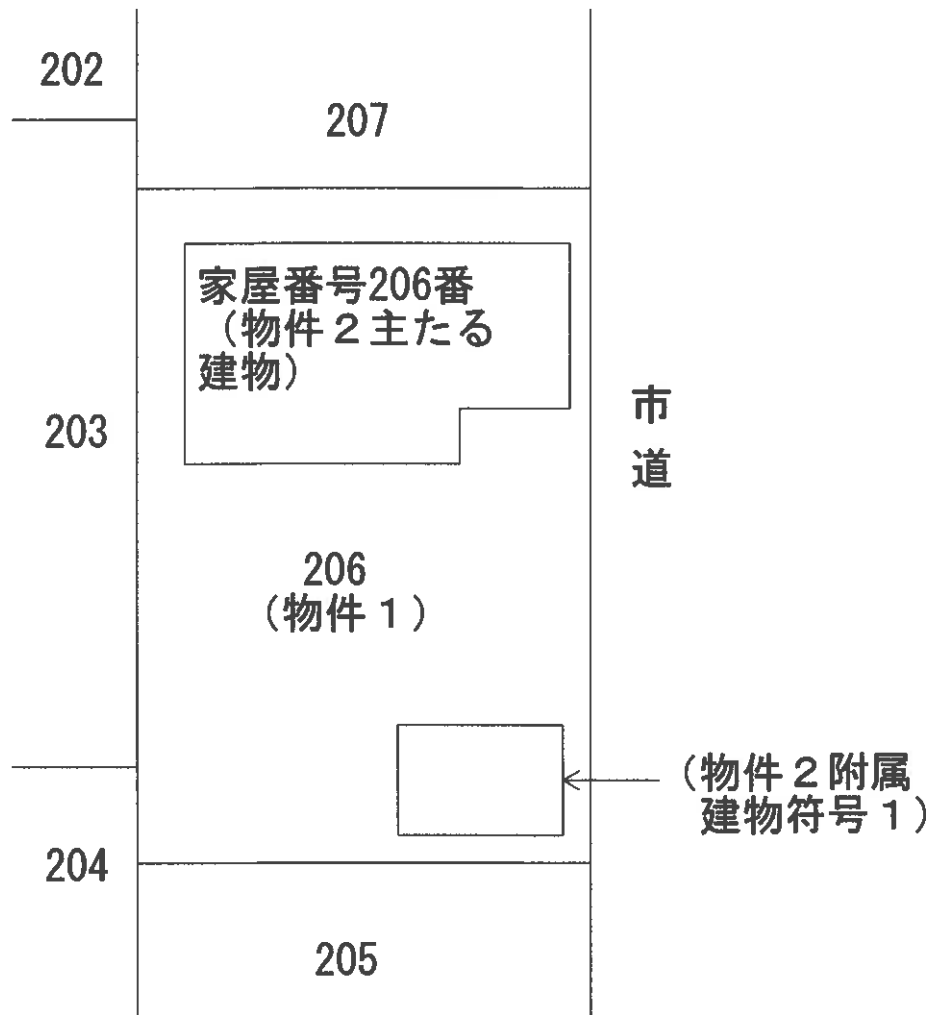
令和7年（ケ）第20号
附属資料
3. 建物図面・各階平面図写（その2）

この図面はA3をA4に
縮小しています。

土地建物位置関係図

物件番号 1・2

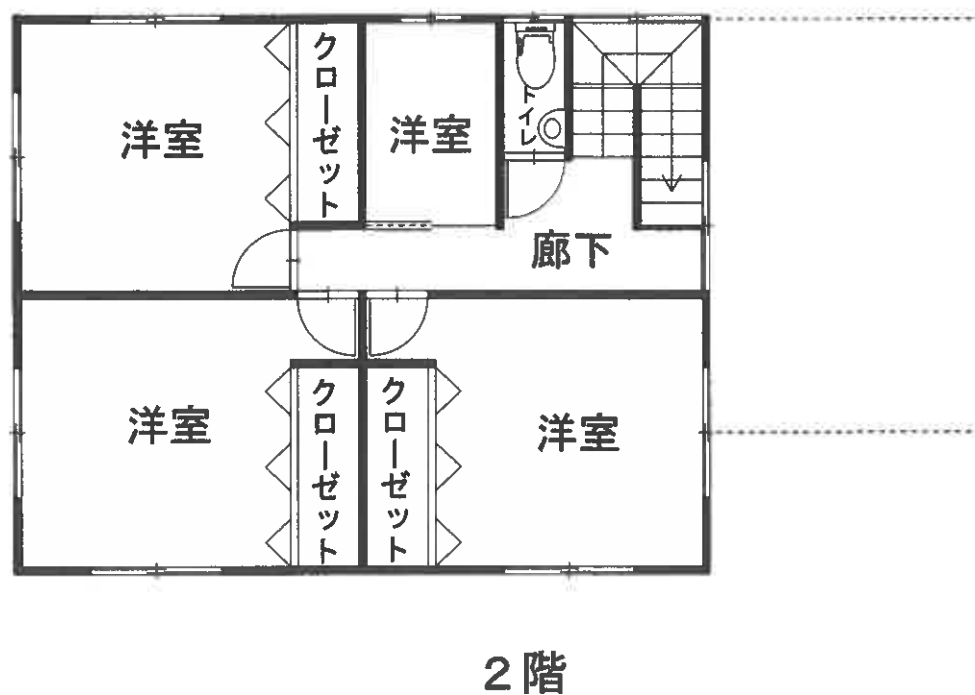
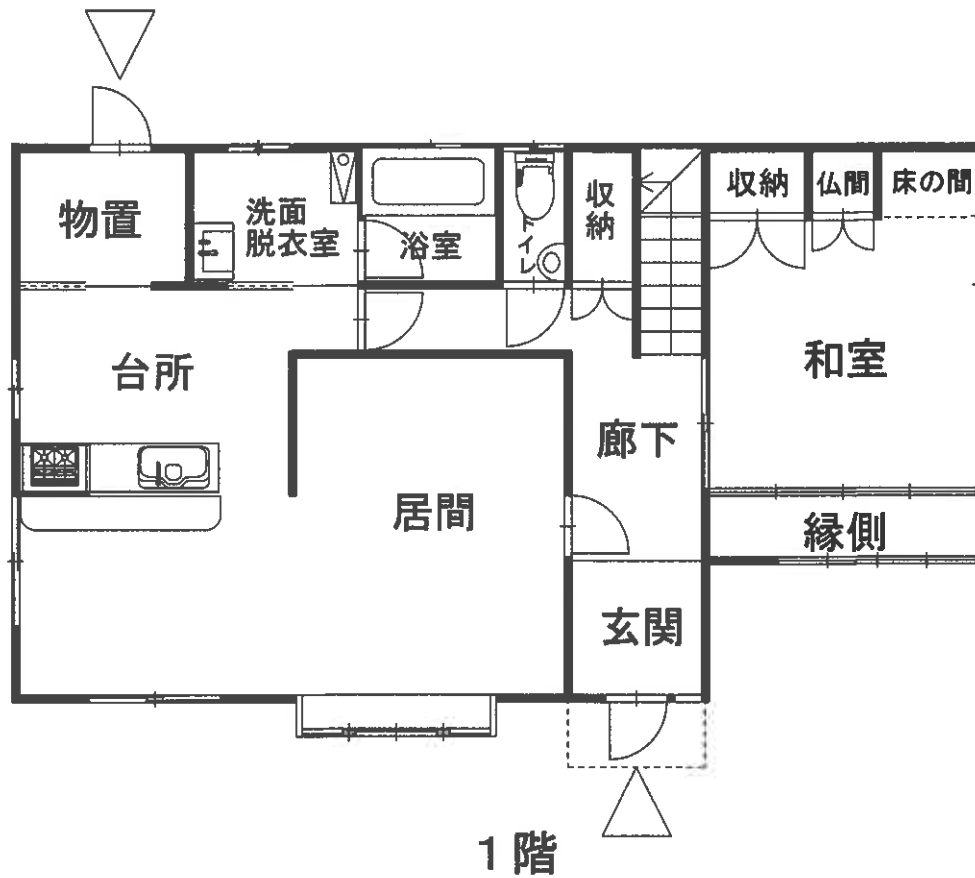
S= 1 : 250



建物間取図

物件番号2（主たる建物）

S=1:100



建 物 間 取 図

物件番号2 (附属建物符号1)

S=1:100

