

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 2月19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 8年 3月10日 午前 8時30分から<br>令和 8年 3月17日 午後 5時00分まで                                                                                                               |
| 開札期日                                                               | 日 時 令和 8年 3月19日 午前10時00分<br>場 所 青森地方裁判所開札場                                                                                                                     |
| 売却決定<br>期日                                                         | 日 時 令和 8年 4月22日 午前 9時50分<br>場 所 青森地方裁判所第2民事部                                                                                                                   |
| 特別売却<br>実施期間                                                       | 令和 8年 3月23日 午前 8時30分から<br>令和 8年 3月23日 午後 5時00分まで                                                                                                               |
| 買受申出の保証の<br>提供方法                                                   | 下記のいずれかによる。<br>(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。)<br>(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<br>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 2月19日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。 |                                                                                                                                                                |

| 物件番号 | 売却基準価額（円）<br>買受可能価額（円） | 一括<br>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） |
| 1～5  | 1,589,000<br>1,271,200 | 一括       | 317,800    | 86,500   | 0        |
| 1    | 318,000                |          |            |          |          |
| 2    | 236,000                |          |            |          |          |
| 3    | 188,000                |          |            |          |          |
| 4    | 465,000                |          |            |          |          |
| 5    | 382,000                |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |



## 物 件 目 録

- 1 所 在 青森県むつ市大字関根字安畑  
 地 番 49 番 87  
 地 目 宅地  
 地 積 662.09 平方メートル
- 2 所 在 青森県むつ市大字関根字安畑  
 地 番 49 番 89  
 地 目 宅地  
 地 積 561.28 平方メートル
- 3 所 在 青森県むつ市大字関根字安畑  
 地 番 49 番 92  
 地 目 宅地  
 地 積 394.72 平方メートル
- 4 所 在 青森県むつ市大字関根字安畑 49 番地 87  
 家屋 番号 49 番 87  
 種 類 冷蔵庫・居宅  
 構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建  
 床 面 積 1 階 196.24 平方メートル  
           2 階 58.32 平方メートル  
 (現況)  
 種 類 倉庫・車庫・居宅・事務所  
 床 面 積 1 階 約 344.65 平方メートル



## 物 件 目 録

2 階 58.32 平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 倉庫

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 約 77.84 平方メートル

5 所 在 青森県むつ市大字関根字安畑 49 番地 89、49 番地 92

家屋 番号 49 番 89

種 類 居宅

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 112.34 平方メートル  
2 階 34.78 平方メートル

(現況)

床 面 積 1 階 112.34 平方メートル  
2 階 約 72.87 平方メートル



## 物 件 明 細 書

令和 8年 1月29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1～5】

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1～5】

なし

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号4】

2階部分を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5】

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 青森県むつ市大字関根字安畑  
 地 番 49番87  
 地 目 宅地  
 地 積 662.09平方メートル

所有者 A

2 所 在 青森県むつ市大字関根字安畑  
 地 番 49番89  
 地 目 宅地  
 地 積 561.28平方メートル

所有者 A

3 所 在 青森県むつ市大字関根字安畑  
 地 番 49番92  
 地 目 宅地  
 地 積 394.72平方メートル

所有者 A

4 所 在 青森県むつ市大字関根字安畑49番地87  
 家屋 番号 49番87  
 種 類 冷蔵庫・居宅  
 構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建  
 床 面 積 1階 196.24平方メートル  
 2階 58.32平方メートル



## 物 件 目 録

(現況)

|       |                                    |
|-------|------------------------------------|
| 種 類   | 倉庫・車庫・居宅・事務所                       |
| 床 面 積 | 1階 約344.65平方メートル<br>2階 58.32平方メートル |

(未登記附属建物)

|       |                  |
|-------|------------------|
| 種 類   | 倉庫               |
| 構 造   | 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| 床 面 積 | 約77.84平方メートル     |

所有者 株式会社坂本乳販

5 所 在 青森県むつ市大字関根字安畑49番地89、49番地  
92

家屋 番号 49番89

種 類 居宅

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

|       |                                   |
|-------|-----------------------------------|
| 床 面 積 | 1階 112.34平方メートル<br>2階 34.78平方メートル |
|-------|-----------------------------------|

(現況)

|       |                                    |
|-------|------------------------------------|
| 床 面 積 | 1階 112.34平方メートル<br>2階 約72.87平方メートル |
|-------|------------------------------------|

所有者 A



令和 7年(ケ)第 38号  
令和 7年10月 3日受理  
令和 7年11月12日提出

# 現況調査報告書

青森地方裁判所  
執行官 小池良宏

(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 青森県むつ市大字関根字安畑

地 番 49番87

地 目 宅地

地 積 662.09平方メートル

所有者 A

2 所 在 青森県むつ市大字関根字安畑

地 番 49番89

地 目 宅地

地 積 561.28平方メートル

所有者 A

3 所 在 青森県むつ市大字関根字安畑

地 番 49番92

地 目 宅地

地 積 394.72平方メートル

所有者 A

4 所 在 青森県むつ市大字関根字安畑49番地87

家屋 番号 49番87

種 類 冷蔵庫・居宅

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 196.24平方メートル  
2階 58.32平方メートル

## 物 件 目 録

所有者 株式会社坂本乳販

5 所 在 青森県むつ市大字関根字安畑49番地89、49番地  
92

家屋 番号 49番89

種 類 居宅

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 112.34平方メートル  
2階 34.78平方メートル

所有者 A

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| 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1～3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |
| 現況地目           | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1～3) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件 ) <input type="checkbox"/> (物件 )                                                                                                                                                                                                              |  |  |
| 形状             | <input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり<br><input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり                                                                                                                                                              |  |  |
| 占有者及び占有状況      | <input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している<br><input checked="" type="checkbox"/> 「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) | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> 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4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |
| 種類、構造及び床面積の概略  | <input type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である<br><input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる( <input checked="" type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物 )<br><input checked="" type="checkbox"/> 種類: 倉庫・車庫・居宅・事務所<br><input type="checkbox"/> 構造:<br><input checked="" type="checkbox"/> 床面積: 1階 約344.65平方メートル |  |  |
| 物件目録にない附属建物    | <input type="checkbox"/> ない <input checked="" type="checkbox"/> ある           { <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;">           種類: 倉庫<br/>           構造: 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建<br/>           床面積: 約77.84平方メートル         </div>                                                           |  |  |
| 占有者及び占有状況      | <input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本建物を 倉庫・車庫・事務所(いずれも稼働していない)として使用している<br><input checked="" type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本建物を 居宅(住んでいない)として使用している<br><input checked="" type="checkbox"/> 「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) | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |
| その他の事項         | 階段が撤去され現状では居宅のある2階に到達できない                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |
| 執行官保管の仮処分      | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある           { <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;">           地方裁判所   支部   平成   年( )第   号<br/>           保管開始日   平成   年   月   日         </div>                                                                     |  |  |
| 土地建物の位置関係      | <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| 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 1 ～ 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |
| 現況地目               | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地 (物件 1 ～ 3) <input type="checkbox"/> 公衆用道路 (物件    ) <input type="checkbox"/> (物件    )                                                                                                                                                                                 |  |  |
| 形状                 | <input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり<br><input type="checkbox"/> 建物図面 (各階平面図) のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり<br><input type="checkbox"/>                                                                                                              |  |  |
| 占有者及び占有状況          | <input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している<br><input checked="" type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり                                                                                                                                     |  |  |
| 下記以外の建物<br>(目的外建物) | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> 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 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |
| 種類、構造及び床面積の概略      | <input type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である<br><input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる ( <input checked="" type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物 )<br><input type="checkbox"/> 種類:<br><input type="checkbox"/> 構造:<br><input checked="" type="checkbox"/> 床面積: 2 階 約 7 2 . 8 7 平方メートル |  |  |
| 物件目録にない<br>附属建物    | <input checked="" type="checkbox"/> ない    { 種類:<br><input type="checkbox"/> ある    { 構造:<br>床面積:                                                                                                                                                                                                             |  |  |
| 占有者及び占有状況          | <input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本建物を 居宅 として使用している<br><input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり                                                                                                                                                              |  |  |
| 上記以外の敷地<br>(目的外土地) | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> 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<br>仮処分      | <input checked="" type="checkbox"/> ない    [                      地方裁判所                      支部    平成    年 (    ) 第    号<br><input type="checkbox"/> ある    [    保管開始日    平成    年    月    日                                                                                                                   |  |  |
| 土地建物の位置関係          | <input type="checkbox"/> 建物図面 (各階平面図) のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり                                                                                                                                                                                                                |  |  |

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

(占有関係用〈単独〉)

| 占有者及び占有権原 (物件1～3関係)                                                                                                                              |     |                                                                                                                                                                                                                                           |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 占有範囲                                                                                                                                             |     | <input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 物件4建物設置部分                                                                                                                                                                 |  |
| 占有者                                                                                                                                              |     | <input checked="" type="checkbox"/> 債務者 <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                          |  |
| 占有状況                                                                                                                                             |     | <input checked="" type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/> |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> 関係人 ( <input checked="" type="checkbox"/> B (土地所有者の子兼占有者元代表者の子)) の陳述 / <input type="checkbox"/> 提示文書 ( ) の要旨 |     |                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| 占有権原                                                                                                                                             |     | <input type="checkbox"/> 賃借権 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>                                                                                                                                            |  |
| 占有開始時期                                                                                                                                           |     | 昭和49年 7月 5日 (新築)                                                                                                                                                                                                                          |  |
| 最初の                                                                                                                                              | 契約日 | 昭和50年 7月 3日頃                                                                                                                                                                                                                              |  |
| 契約等                                                                                                                                              | 期間  | 上記 年 月 日頃から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間<br><input checked="" type="checkbox"/> 期間の定めなし                                                                                                                                            |  |
| 更新の種類別                                                                                                                                           |     | <input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新                                                                                                                                                 |  |
| 現在の                                                                                                                                              | 期間  | 年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間<br><input type="checkbox"/> 期間の定めなし                                                                                                                                                           |  |
| 契約等                                                                                                                                              | 貸主  | <input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( )                                                                                                                                                                |  |
| 当事者                                                                                                                                              | 借主  | <input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( )                                                                                                                                                                |  |
| 賃料・支払時期等                                                                                                                                         |     | 毎 金 円 (毎 限り 分支払)<br><input type="checkbox"/> 前払 ( 分 円)<br><input type="checkbox"/> 相殺 ( 分 円)                                                                                                                                              |  |
| 敷金・保証金                                                                                                                                           |     | <input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある ( <input type="checkbox"/> 敷金 円 <input type="checkbox"/> 保証金 円)                                                                                                                   |  |
| 特約等                                                                                                                                              |     | <input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                               |  |
| その他                                                                                                                                              |     |                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| 執行官の意見                                                                                                                                           |     | <input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」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4関係)                                                                                                                           |     |                                                                                                                                                                                                                                           |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 占有範囲                                                                                                                                        |     | <input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 2階部分                                                                                                                                                                      |  |
| 占有者                                                                                                                                         |     | <input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> A                                                                                                                                                                        |  |
| 占有状況                                                                                                                                        |     | <input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/><br><input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/> |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> 関係人( <input checked="" type="checkbox"/> B (建物所有者元代表者の子兼占有者の子))の陳述/ <input type="checkbox"/> 提示文書( )の要旨 |     |                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| 占有権原                                                                                                                                        |     | <input type="checkbox"/> 賃借権 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>                                                                                                                                            |  |
| 占有開始時期                                                                                                                                      |     | 昭和49年 7月 5日                                                                                                                                                                                                                               |  |
| 最初の                                                                                                                                         | 契約日 | 昭和50年 7月 3日頃                                                                                                                                                                                                                              |  |
| 契約等                                                                                                                                         | 期間  | 上記 年 月 日頃から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間<br><input checked="" type="checkbox"/> 期間の定めなし                                                                                                                                            |  |
| 更新の種別                                                                                                                                       |     | <input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新                                                                                                                                                 |  |
| 現在の                                                                                                                                         | 期間  | 年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間<br><input type="checkbox"/> 期間の定めなし                                                                                                                                                           |  |
| 契約等                                                                                                                                         | 貸主  | <input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( )                                                                                                                                                                |  |
| 当事者                                                                                                                                         | 借主  | <input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( )                                                                                                                                                                |  |
| 賃料・支払時期等                                                                                                                                    |     | 毎 金 円 (毎 限り 分支払)<br><input type="checkbox"/> 前払 ( 分 円)<br><input type="checkbox"/> 相殺 ( 分 円)                                                                                                                                              |  |
| 敷金・保証金                                                                                                                                      |     | <input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある ( <input type="checkbox"/> 敷金 円 <input type="checkbox"/> 保証金 円)                                                                                                                   |  |
| 特約等                                                                                                                                         |     | <input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                               |  |
| その他                                                                                                                                         |     |                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| 執行官の意見                                                                                                                                      |     | <input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」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

| 関係人の陳述等                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 陳述者<br>(当事者等との関係)            | 陳述内容等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| B<br>(債務者会社元代表者の<br>子兼所有者の子) | <p>1 私は本件債務者会社株式会社坂本乳販の元代表者Aの子である。</p> <p>2 本件はAの所有地上に債務者会社所有の建物とA所有の建物の両方が建っているものであるが、Aと債務者会社との間で土地賃料等の対価のやり取りはない。</p> <p>3 物件4建物の2階部分は、昔我々家族で暮らしていた居宅であるが、何年も前に外階段を撤去し、現在では2階に入る手段はない。</p> <p>4 なお、債務者会社所有の物件4建物2階部分にAが家族で居住することについても、両者の間で家賃等の対価のやり取りはない。</p> <p>5 物件5建物には、Aが家族で居住している。</p> <p>6 物件4建物と同5建物との間に未登記の倉庫が建っている。これは債務者会社が所有し、同社が使用していたものである。</p> |
| いそ法律事務所<br>(破産管財人事務所)        | <p>1 当法律事務所の弁護士Cは、債務者会社及び所有者Aのそれぞれの破産管財人である。</p> <p>2 本件物件は、債務者会社及びA以外の者に貸したりなどはしていなかった。</p> <p>3 なお、本件物件は、破産財団から放棄している。</p>                                                                                                                                                                                                                                    |
| むつ市税務課                       | <p>(回答書の要旨)</p> <p>物件1土地所在として次の建物が台帳に登載されている。</p> <p>種 類：店舗</p> <p>構 造：鉄骨造</p> <p>床 面 積：133.20平方メートル</p> <p>所 有 者：債務者会社</p> <p>建築時期：昭和50年12月25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

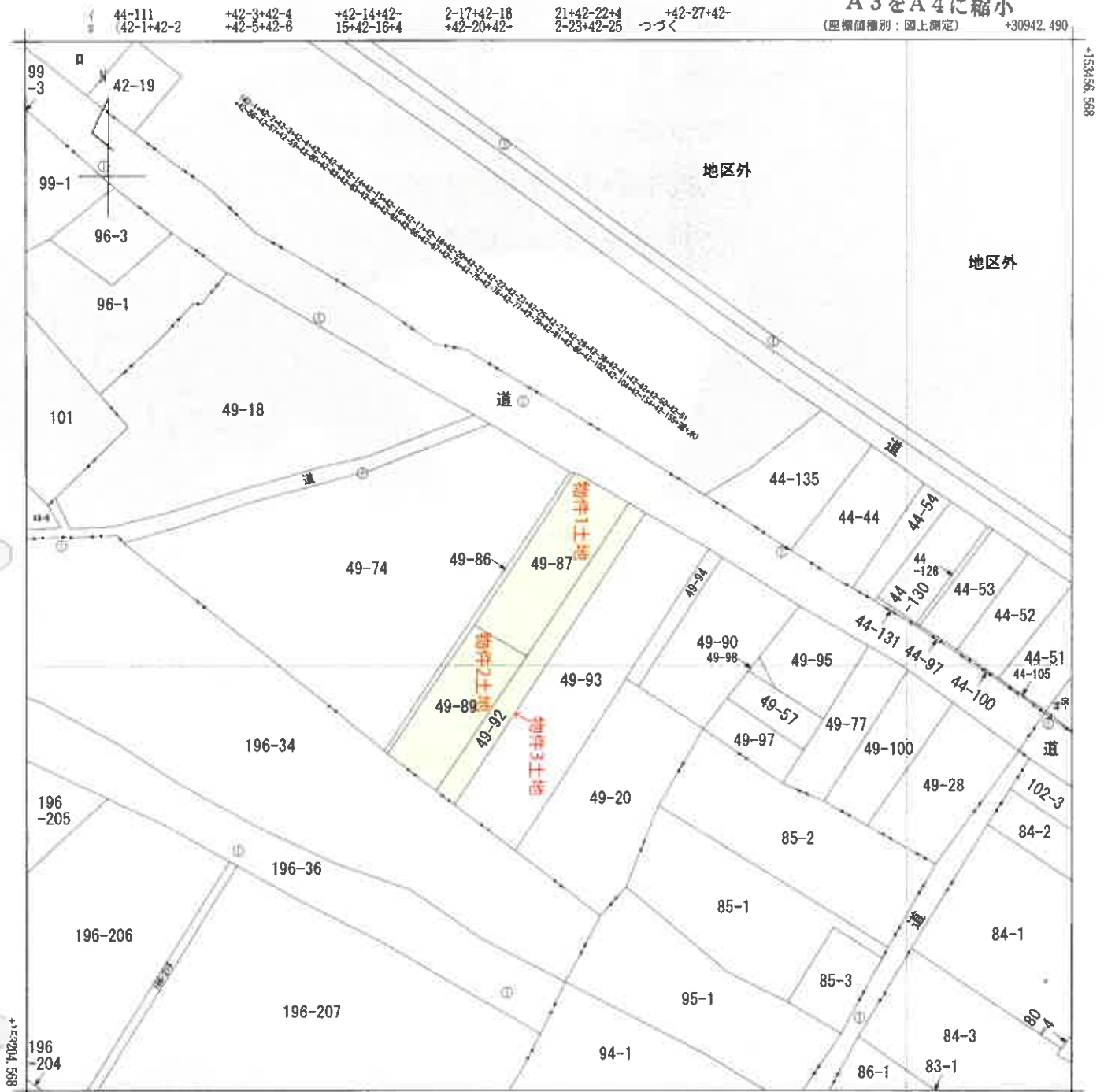
## 執行官の意見

- 1 関係人の陳述及び現況にてらし、2ないし5枚目記載のとおりと認める。
- 2 物件1土地上の未登記の倉庫は、物件4建物の常用に供されていることから物件4建物の従物と判断し、本競売目的物と認めた。
- 3 物件4建物南西側に隣接して設置されている物置は基礎がなく移動可能であるから工作物と認めた。なお、これも物件4建物の常用に供されている状況から同建物の従物と判断し、本競売目的物と認める。
- 4 物件1土地南東端部分につき、隣地49番86（所有者：A）との間のコンクリート擁壁が物件1土地の圧力で若干同隣地側へ傾いている。
- 5 むつ市税務課の建物台帳に唯一登載されている未登記建物は、床面積が物件4建物の増築面積と近似していることから、同増築部分を登載しているものと判断した。  
本件土地上の未登記の倉庫については、むつ市税務課の台帳への登載はないものと判断し、当事者の陳述により、これを物件4建物の附属建物としたものである。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

| 調 査 の 経 過                                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------------|
| 調 査 の 日 時                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 調 査 の 場 所 等 | 調 査 の 方 法 等                            |
| 7年10月 6日 (月)<br>9:00- :                                                                                                                                                                                                                                                                             | 青森地方法務局     | 土地建物登記事項証明書等受領                         |
| 7年10月20日 (月)<br>10:15-12:10                                                                                                                                                                                                                                                                         | 物件所在地       | 立入のため臨場／関係人と面談／概測／写真撮影／階段がないため2階部分調査なし |
| 7年11月 4日 (火)<br>9:00- :                                                                                                                                                                                                                                                                             | 当庁執行官室 (郵便) | 回答書受領 (むつ市税務課)                         |
| 7年11月 7日 (金)<br>11:00-11:30                                                                                                                                                                                                                                                                         | 物件所在地       | 立入のため臨場／関係人と面談／概測／写真撮影                 |
| 年 月 日 ( )<br>: - :                                                                                                                                                                                                                                                                                  |             |                                        |
| 年 月 日 ( )<br>: - :                                                                                                                                                                                                                                                                                  |             |                                        |
| 年 月 日 ( )<br>: - :                                                                                                                                                                                                                                                                                  |             |                                        |
| 年 月 日 ( )<br>: - :                                                                                                                                                                                                                                                                                  |             |                                        |
| (特記事項)<br><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br>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。<br><br><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br>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。<br><br><input checked="" type="checkbox"/> 令和 7年11月 7日<br>建物2階部分の調査のため、補助業者に梯子を設置させ、Bに立ち会わせ、2階窓から建物内に立ち入った |             |                                        |

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



(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 (touhokutaiheiyououki2011.par) による修正がされています。



|                  |        |  |                  |  |    |            |                                           |  |                      |  |            |  |              |  |  |            |  |     |  |     |  |  |  |  |
|------------------|--------|--|------------------|--|----|------------|-------------------------------------------|--|----------------------|--|------------|--|--------------|--|--|------------|--|-----|--|-----|--|--|--|--|
| 諸<br>部<br>分      | 所 在    |  |                  |  |    | むつ市大字関根字安畑 |                                           |  |                      |  | 地 番        |  | 49番87        |  |  |            |  |     |  |     |  |  |  |  |
| 出<br>力<br>縮<br>尺 | 1/1000 |  | 精<br>度<br>区<br>分 |  | 乙一 |            | 座<br>標<br>系<br>番<br>号<br>又<br>は<br>記<br>号 |  | X                    |  | 分 類        |  | 地図(法第14条第1項) |  |  |            |  | 種 類 |  | 地籍図 |  |  |  |  |
| 作 成<br>年 月 日     |        |  |                  |  |    |            |                                           |  | 備 付<br>年 月 日<br>(原図) |  | 昭和49年5月31日 |  |              |  |  | 補 記<br>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管轄)  
令和7年10月6日  
青森地方法務局

請求番号：4-1  
(1/2) 登記官

28+42-38+4 E 大字関根字  
2-41+42-42 川代川目  
+42-50+42- F 大字関根字  
51+42-56+4 安畑  
2-57+42-59  
+42-60+42-  
62+42-63+4  
2-64+42-65  
+42-66+42-  
67+42-74+4  
2-75+42-76  
+42-77+42-  
79+42-81+4  
2-86+42-10  
2+42-104+4  
2-154+42-1  
55+道+水)

A 3をA 4に縮小

登記年月日：昭和49年11月9日

0019193

49-87

49-57

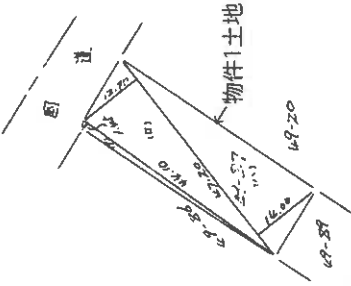
土地の所在 本つ市八ッ関根亨安畑

地 積 測 量 図

|                  |  |             |  |
|------------------|--|-------------|--|
| 昭和 49 年 11 月 9 日 |  | 作 製 年 月 日 省 |  |
| 中 田 勉 市長         |  | 作 製 人       |  |





求 積

a)  $44m10 \times 1m45 = 63m^2945$   
 b)  $47m20 \times 12m70 = 599m^244$   
 c)  $47m20 \times 14m00 = 660m^280$   
 $\frac{1}{2}$   $1324m^2185$   
 $\frac{1}{2}$   $662m^20925$

地 積 662m<sup>2</sup>09

縮 尺 1/1,000

S49.11.9

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。  
 (青森地方方法務局むつ支局管轄)  
 令和7年10月6日 青森地方方法務局

登記官

登記年月日：昭和49年11月9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。  
(青森地方方法務局むつ支庁管轄)  
令和7年10月6日 青森地方方法務局

0019194

49-89

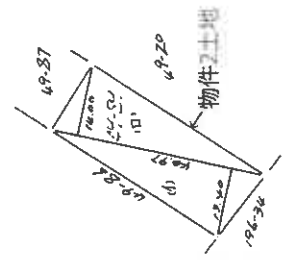
49-89

土地の所在  
むつ市大字関根字安畑

地 積 測 量 図



求 積  
(1)  $40.97 \times 13.40 = 548.998$   
(2)  $40.97 \times 14.00 = 573.58$   
計  $1122.578$   
 $\frac{1}{2}$   $561.289$



地 積  
561  $m^2$

|                  |          |
|------------------|----------|
| 作 製 年 月 日        | 作 製 者    |
| 昭和 49 年 11 月 9 日 | 市 田 むつ市長 |

A3をA4に縮小

549.11.9

縮 尺  
1/1,000

登記年月日：昭和49年12月9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。  
(青森地方方法務局むつ支局管轄)  
令和7年10月6日 青森地方方法務局 登記官

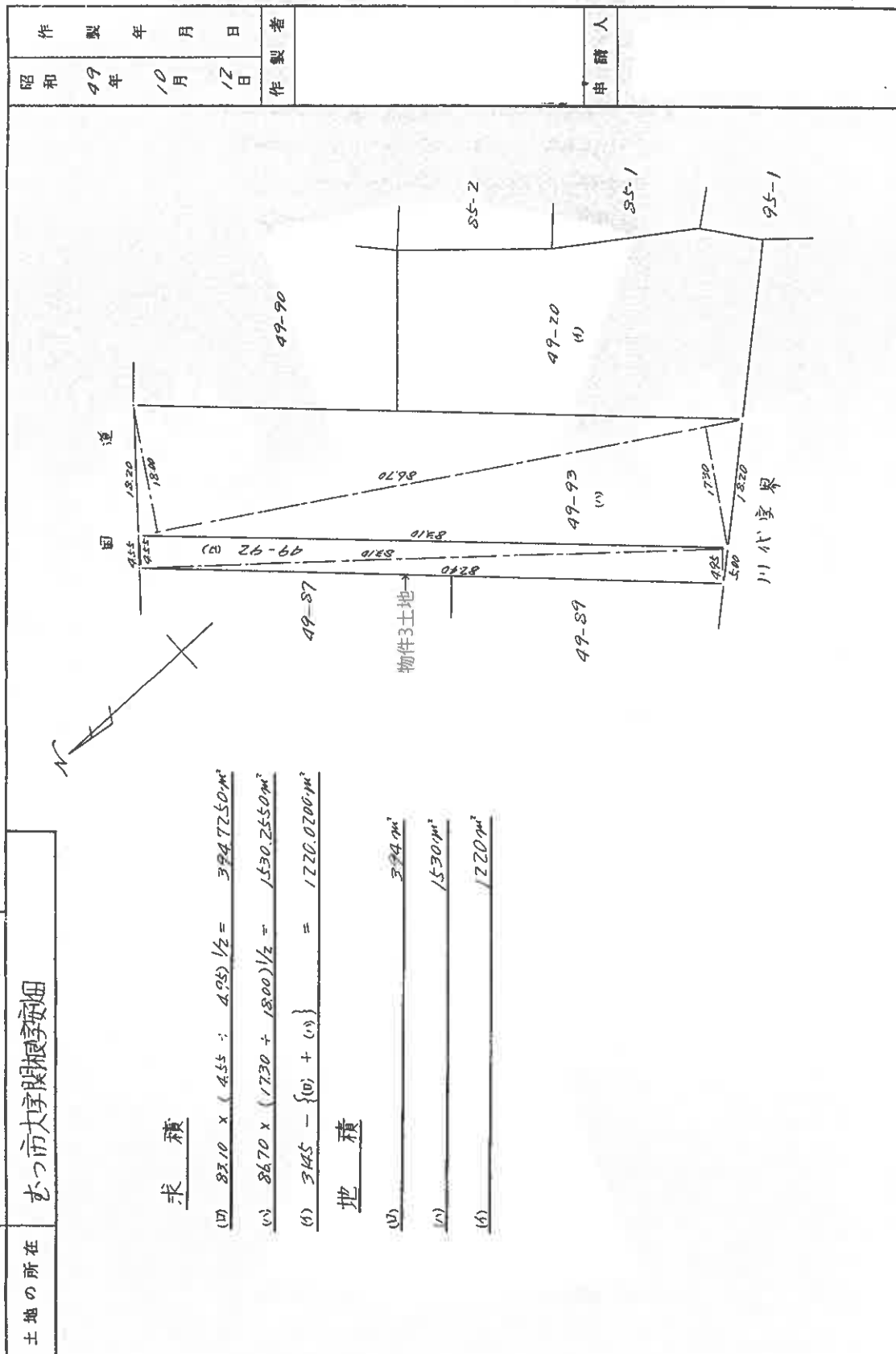
(13 枚目)

請求番号：4-8

|       |                       |
|-------|-----------------------|
| 地番    | 49-20<br>49-92, 49-93 |
| 土地の所在 | むつ市大字根子安田             |

地積測量図

0019195



(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺 1/600

S49.12.9

(日積連9)

登記年月日：昭和49年7月18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。  
(青森地方方法務局むつ支庁管轄)  
令和7年10月6日 青森地方方法務局

(14 枚目)

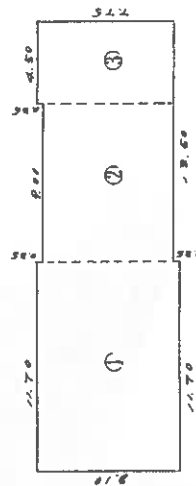
登記官

建築物階平面図

0226198

|        |                  |
|--------|------------------|
| 家屋番号   | 49番87            |
| 建築物の所在 | むつ市大字農穂字安畑49番地87 |

各階平面図



求積

|   |                              |
|---|------------------------------|
| ① | $11.70 \times 7.20 = 84.240$ |
| ② | $8.20 \times 7.20 = 59.040$  |
| ③ | $4.50 \times 7.20 = 32.400$  |

1階

床面積

$175.680$



求積

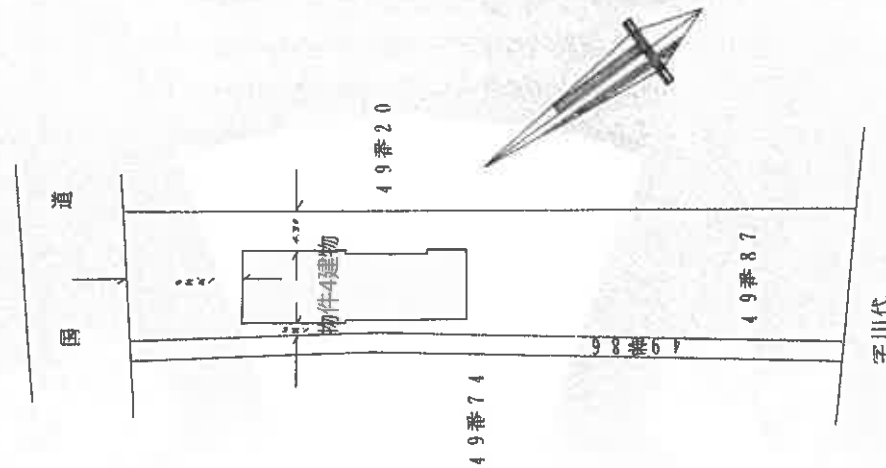
$7.20 \times 7.20 = 51.840$

2階

床面積

$51.840$

建築物面



|       |            |
|-------|------------|
| 製作年月日 | 昭和四十九年七月五日 |
| 製作者   |            |
| 申請人   |            |

A3をA4に縮小

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

S49.7.18

縮尺 1/300 1/600

(日測通15)

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。

(青森地方法務局むつ支局管轄)

令和7年10月6日

宵森地方法務局

2019년 11월 14일

(15 枚目)

請求番号：4-6

### A3をA4に縮小 (中野浩)

(中略)

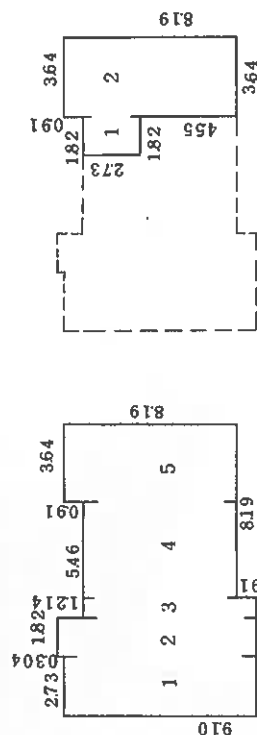
0226199

|         |       |
|---------|-------|
| 0226199 | 49番89 |
|---------|-------|

各階物面圖

建築物の所在  
むつ市大字関根字安畑49番地89・49番地92

道



2 階

## 1階求積

|   |      |                |           |
|---|------|----------------|-----------|
| 1 | 9.10 | $\times 273 =$ | 248430.   |
| 2 | 9.40 | $\times 182 =$ | 1711528.  |
| 3 | 8.19 | $\times 091 =$ | 74529.    |
| 4 | 7.28 | $\times 455 =$ | 331240.   |
| 5 | 8.19 | $\times 364 =$ | 298116.   |
|   |      |                | 11234678. |
|   |      |                | 床面積 112   |

床面積 112m<sup>2</sup>34/

2階 求積

$$\begin{array}{r} 1 \quad 2.73 \times 1.82 = 4.9686 \\ 2 \quad 8.19 \times 3.64 = 29.8116 \\ \quad \quad \quad 34.7802 \end{array}$$

床面積 34 m<sup>2</sup> 78 /

(E 12)

昭和62年 8月11日(製作)

縮尺  $\frac{1}{250}$

人 情 中

$$\frac{1}{500} \text{ 縮尺}$$

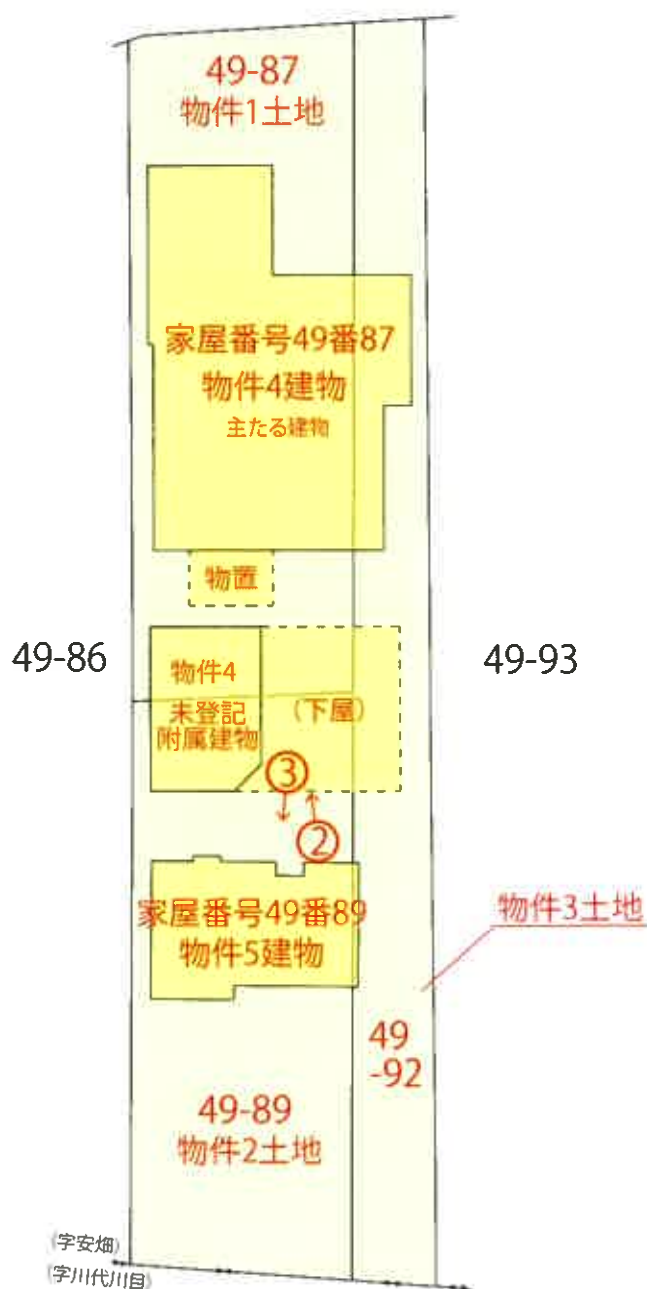
Σ 62.8.14

# 土地建物位置関係図

(S=1/500)



国道

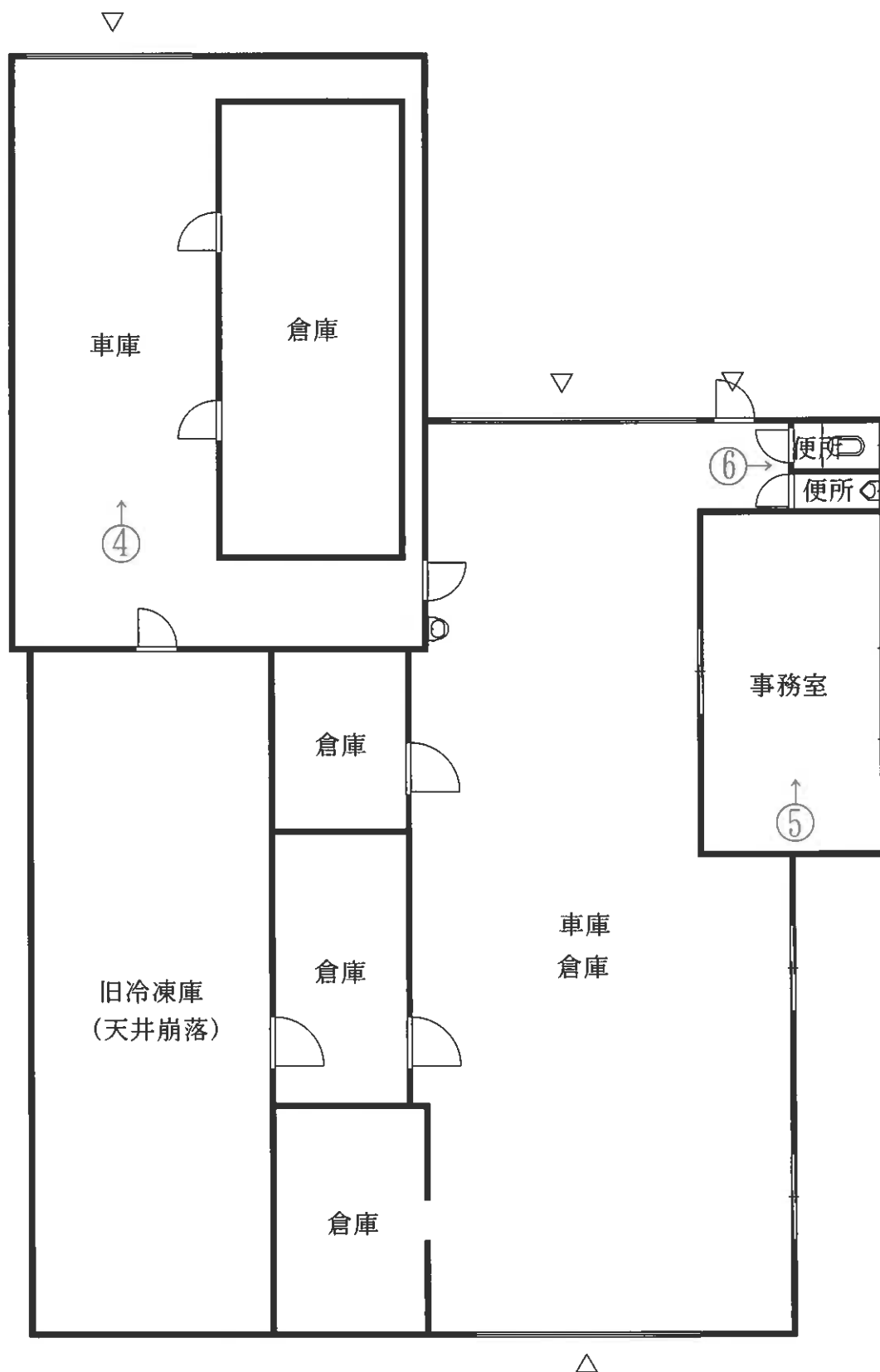


凡例  : 工作物

# 建物間取図

(縮尺：1/125)

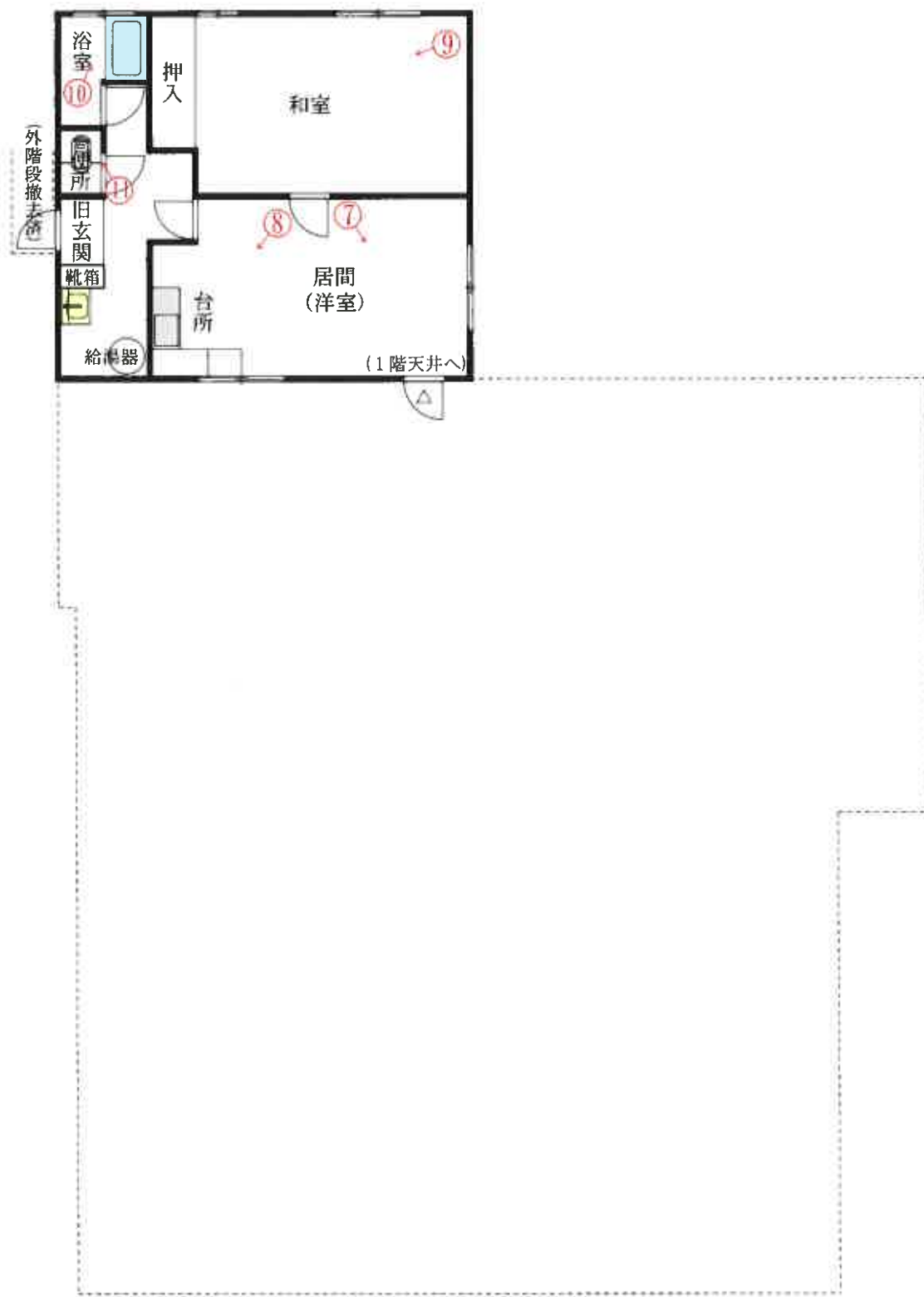
【物件4の1階】



# 建物間取図

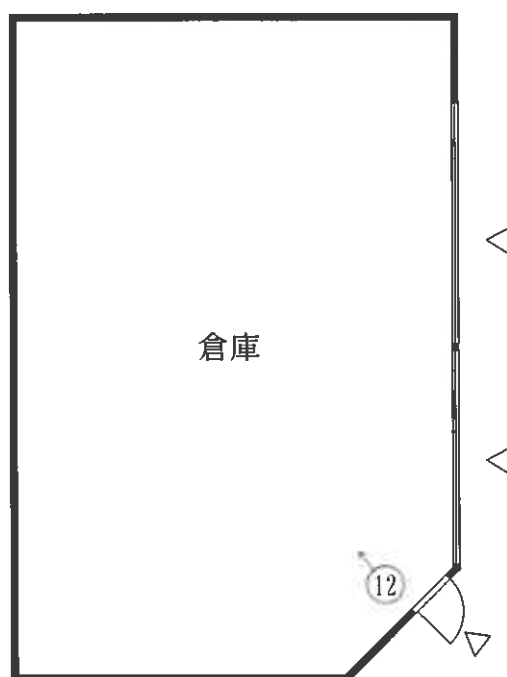
(縮尺：1/125)

【物件4の2階】



# 建物間取図 (縮尺：1/125)

【物件 4 の未登記附属】



# 建物間取図

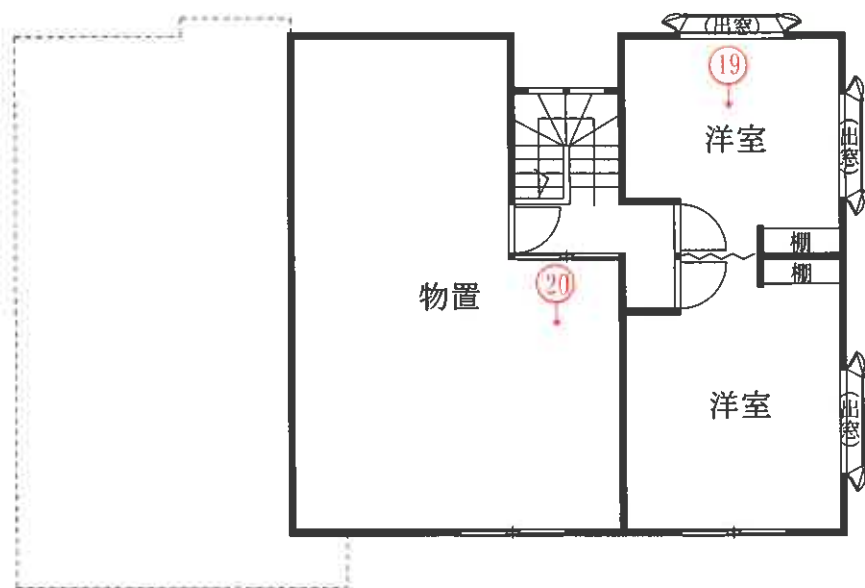
(縮尺：1/125)

【物件 5】

1 階



2 階





写真番号 3

物件 5 建物



物件 2 土地

写真番号 4



写真番号5



写真番号6



写真番号 7



写真番号 8



写真番号9



写真番号10



写真番号 1 1



写真番号 1 2



写真番号 1 3



写真番号 1 4



写真番号 15



写真番号 16



写真番号17



写真番号18



写真番号 19



写真番号 20



副 本

令和 7 年（ケ）第 38 号

令和 7 年 10 月 20 日 現地調査

令和 7 年 11 月 7 日 現地調査

令和 7 年 11 月 17 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

森 政浩 印

## 第1 評価額

| 一括価格         |            |
|--------------|------------|
| 金 1,589,000円 |            |
| 内訳価格         |            |
| 物件1(土地)      | 金 318,000円 |
| 物件2(土地)      | 金 236,000円 |
| 物件3(土地)      | 金 188,000円 |
| 物件4(建物)      | 金 465,000円 |
| 物件5(建物)      | 金 382,000円 |

- 1 一括価格は、物件1～5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1～3の内訳価格は物件4、5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4、5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。
- 4 複数の土地が一体となり構成されている土地の内訳価格としての各土地の単価は、一括価格の単価を採用する方法による。

## 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）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<br>在番<br>目積                | むつ市大字関根字安畑<br>49番87<br>宅地<br>662.09㎡                                                             | 同左<br>同左<br>同左<br>同左                                                                        |
| 2  | 所在地<br>在番<br>目積                | むつ市大字関根字安畑<br>49番89<br>宅地<br>561.28㎡                                                             | 同左<br>同左<br>同左<br>同左                                                                        |
| 3  | 所在地<br>在番<br>目積                | むつ市大字関根字安畑<br>49番92<br>宅地<br>394.72㎡                                                             | 同左<br>同左<br>同左<br>同左                                                                        |
| 4  | 所在地<br>家屋番号<br>種類<br>構造<br>床面積 | (主である建物)<br>むつ市大字関根字安畑<br>49番地87<br>49番87<br>冷蔵庫・居宅<br>鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建<br>1階 196.24㎡<br>2階 58.32㎡ | (主である建物)<br>むつ市大字関根字安畑<br>49番地87、49番地92<br>同左<br>倉庫・車庫・居宅・事務所<br>同左<br>1階 約344.65㎡<br>2階 同左 |
|    |                                | 未登記                                                                                              | (未登記附属建物)<br>種類：倉庫<br>構造：軽量鉄骨造亜鉛メッキ<br>鋼板葺平家建<br>床面積：約77.84㎡                                |

|    |                                           |                                                                                                    |                                                                      |
|----|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| 5  | 所 在<br><br>家 屋 番 号<br>種 類<br>構 造<br>床 面 積 | (主である建物)<br>むつ市大字関根字安畑<br>49番地89、49番地92<br>49番89<br>居宅<br>木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建<br>1階 112.34㎡<br>2階 34.78㎡ | (主である建物)<br><br>同 左<br><br>同 左<br>同 左<br>同 左<br>1階 同 左<br>2階 約72.87㎡ |
| 番号 | 特記事項                                      |                                                                                                    |                                                                      |
|    | 特になし                                      |                                                                                                    |                                                                      |

## 第4 目的物件の位置・環境等

## 1 物件1～3一体利用地の概況及び利用状況等

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                     |      |           |     |     |      |    |      |      |        |               |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------|-----------|-----|-----|------|----|------|------|--------|---------------|
| 位置・交通                                    | J R大湊線「下北」駅の北方・道路距離約13km<br>(附属資料「1 位置図」参照)                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                     |      |           |     |     |      |    |      |      |        |               |
| 付近の状況                                    | 物件1～5を含む近隣地域は、むつ市北方郊外に位置する関根地区内の国道沿いに形成された混在住宅地域である。土地の利用状況は、画地規模300㎡～1,000㎡程度の比較的規模の大きな敷地上に木造2階建農漁家住宅が標準的であるが、小規模店舗、事業所、工場等も介在している。                                                                                                                                                                |                                                     |      |           |     |     |      |    |      |      |        |               |
| 主な公法上の規制等<br>(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<br>用途地域<br>建蔽率<br>容積率<br>防火規制<br>その他の規制                                                                                                                                                                                                                                                      | 非線引都市計画区域<br>用途無指定地域<br>指定70%<br>指定200%<br>なし<br>なし |      |           |     |     |      |    |      |      |        |               |
| 画地条件                                     | 間口約19.5m、奥行約82mの長方形地。<br>地積 物件1 662.09㎡<br>物件2 561.28㎡<br>物件3 394.72㎡<br>計 1,618.09㎡ (登記地積)<br>前面道路及び周囲の宅地とほぼ等高な平坦地で、北東向き中間画地。                                                                                                                                                                      |                                                     |      |           |     |     |      |    |      |      |        |               |
| 接面道路の状況                                  | 北東側有効幅員約10m (両側約1.5m歩道付)、国道(279号)、舗装有<br>※建築基準法上：法第42条1項1号道路                                                                                                                                                                                                                                        |                                                     |      |           |     |     |      |    |      |      |        |               |
| 土地の利用状況等                                 | 土地所有者が、本土地上に物件5の建物を所有し、占有しているほか、その他の者が下記占有権原に基づき物件4の建物を所有し、占有している。<br><br>《占有者及び占有権原の概況》 <table><tr><td>占有範囲</td><td>物件4建物設置部分</td></tr><tr><td>占有者</td><td>債務者</td></tr><tr><td>占有状況</td><td>敷地</td></tr><tr><td>占有権原</td><td>使用借権</td></tr><tr><td>占有開始時期</td><td>昭和49年7月5日(新築)</td></tr></table> |                                                     | 占有範囲 | 物件4建物設置部分 | 占有者 | 債務者 | 占有状況 | 敷地 | 占有権原 | 使用借権 | 占有開始時期 | 昭和49年7月5日(新築) |
| 占有範囲                                     | 物件4建物設置部分                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                     |      |           |     |     |      |    |      |      |        |               |
| 占有者                                      | 債務者                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                     |      |           |     |     |      |    |      |      |        |               |
| 占有状況                                     | 敷地                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                     |      |           |     |     |      |    |      |      |        |               |
| 占有権原                                     | 使用借権                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                     |      |           |     |     |      |    |      |      |        |               |
| 占有開始時期                                   | 昭和49年7月5日(新築)                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                     |      |           |     |     |      |    |      |      |        |               |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                 |            |            |    |                 |        |    |     |    |     |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------|------------|----|-----------------|--------|----|-----|----|-----|
|        | <table><tr><td rowspan="2">最初の契約等</td><td>契約日</td><td>昭和50年7月3日頃</td></tr><tr><td>期間</td><td>上記年月日頃から期間の定めなし</td></tr><tr><td rowspan="2">契約等当事者</td><td>貸主</td><td>所有者</td></tr><tr><td>借主</td><td>占有者</td></tr></table>                                                               | 最初の契約等          | 契約日        | 昭和50年7月3日頃 | 期間 | 上記年月日頃から期間の定めなし | 契約等当事者 | 貸主 | 所有者 | 借主 | 占有者 |
| 最初の契約等 | 契約日                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                 | 昭和50年7月3日頃 |            |    |                 |        |    |     |    |     |
|        | 期間                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 上記年月日頃から期間の定めなし |            |            |    |                 |        |    |     |    |     |
| 契約等当事者 | 貸主                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 所有者             |            |            |    |                 |        |    |     |    |     |
|        | 借主                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 占有者             |            |            |    |                 |        |    |     |    |     |
| 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)<br>ガス配管 なし<br>下水道 なし                                                                                                                                                                                                                                          |                 |            |            |    |                 |        |    |     |    |     |
| 特記事項   | 1. 物件4の主である建物と未登記附属建物との間に設置されている物置は基礎がなく移動可能であるから工作物と認めた。当該工作物は物件4建物の常用に供されている状況から同建物の従物と判断し、本競売目的と認めた。但し簡易な構造の工作物であり、既に経済価値は認められない。(附属資料「5 配置図」参照)<br>2. 物件1土地と西側隣地49番86(所有者:A)との間のコンクリート擁壁が物件1土地の圧力で若干同隣地側へ傾いている。<br>3. むつ市防災マップ上の津波浸水想定区域(最大想定浸水深5m以上10m未満)となっており浸水の危険性があることに留意を要する。 |                 |            |            |    |                 |        |    |     |    |     |

## 2 建物の概況及び利用状況等 (物件4)

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 区 分                     | 主である建物 家屋番号 49番87 倉庫・車庫・居宅・事務所                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 建築時期及び<br>経済的残存耐<br>用年数 | 建築年月日(登記記載) : 昭和49年7月5日新築<br>経過年数 : 約51年<br>経済的残存耐用年数 : 0年                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 仕 様                     | 構 造: 鉄骨造<br>屋 根: 亜鉛メッキ鋼板葺<br>外 壁: モルタル塗り、角波鋼板張、金属系サイディング、プラス<br>チック小波板張<br>内 壁:<br>1階部分 : モルタル塗り、ビニールクロス、あらわし他<br>2階居宅部分 : 繊維壁、ペイント合板他<br>天 井:<br>1階部分 : 木毛セメント板、吸音石膏ボード他<br>2階居宅部分 : 敷目張り天井(木目合板)、プリント合板他<br>床 :<br>1階部分 : コンクリート叩き、長尺ビニールシート他<br>2階居宅部分 : 畳、カーペット、Pタイル他<br>設 備: 電気、給排水、ガス(プロパン)、衛生(浄化槽・汲取)、<br>浴室、換気<br>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<br>否かは不明。<br>その他: 冷凍庫、冷蔵庫用の機械設備は取り外し済 |
| 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 : 倉庫・車庫・居宅・事務所<br>間 取 り : 附属資料「6 建物間取図(その1)」参照                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 品 等                     | やや劣る                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 保守管理の状態                 | やや劣る                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 建物の利用状況                 | 建物所有者が本建物を倉庫・車庫・事務所(いずれも稼働していない)として使用しているほか、その他の者が本建物を居宅(住んでいない)として使用し、占有している。                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|      |                                                                                                              |                    |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|      | 《占有者及び占有権原の概況》                                                                                               |                    |
|      | 占有範囲                                                                                                         | 2階部分               |
|      | 占有者                                                                                                          | A                  |
|      | 占有状況                                                                                                         | 居宅                 |
|      | 占有権原                                                                                                         | 使用借権               |
|      | 占有開始時期                                                                                                       | 昭和49年7月5日          |
|      | 最初の契約等                                                                                                       | 契約日 昭和50年7月3日頃     |
|      |                                                                                                              | 期間 上記年月日頃から期間の定めなし |
|      | 契約等当事者                                                                                                       | 貸主 所有者             |
|      |                                                                                                              | 借主 占有者             |
| 特記事項 | 1. 建築後約51年程経過し全体的にかなり老朽化が進んでいる。また2階居宅に出入りするための外階段が滅失しているほか、旧冷凍庫の天井が崩落しているなど、保守管理の状態もやや劣る。                    |                    |
|      | 2. 物件4建物の1階東側が増築されている。Bの陳述からは増築時期は不明であったが、むつ市税務課の建物台帳に登載されている未登記建物と床面積が近似していることから、昭和50年12月25日頃に増築したものと考えられる。 |                    |
|      | 3. 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                     | 未登記附属建物 倉庫                                                                                                                                                          |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 建築時期及び<br>経済的残存耐<br>用年数 | 建築年月日：不明                                                                                                                                                            |
| 仕 様                     | <p>構 造：軽量鉄骨造<br/> 屋 根：亜鉛メッキ鋼板葺（折板屋根）<br/> 外 壁：金属系サイディング張<br/> 内 壁：あらわし<br/> 天 井：あらわし<br/> 床：コンクリート叩き<br/> 設 備：電気</p> <p>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<br/>否かは不明。</p> |
| 床面積（現況）                 | 第3 目的物件記載のとおり                                                                                                                                                       |
| 現況用途等                   | <p>現 況 用 途：倉庫<br/> 間 取 り：附属資料「6 建物間取図（その2）」参照</p>                                                                                                                   |
| 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倉庫として使用し、占有している。                                                                                                                                          |
| 特 記 事 項                 | <p>本建物は未登記建物であり、むつ市税務課での調査によっても本建物の建築年月日は不明であった。但しBの陳述によれば築後20年以上経過していると思われるとのことであり、建物内外とも相応に老朽化していることから、経済的耐用年数は既に満了しているものと判断した。</p>                               |

## 3 建物の概況及び利用状況等（物件5）

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 区 分                     | 主である建物 家屋番号 49番89 居宅                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 建築時期及び<br>経済的残存耐<br>用年数 | 建築年月日（登記記載）：昭和62年8月3日新築<br>経過年数：約38年<br>経済的残存耐用年数：0年                                                                                                                                                                                                                               |
| 仕 様                     | <p>構 造：木造<br/> 屋 根：亜鉛メッキ鋼板葺<br/> 外 壁：窯業系サイディング張<br/> 内 壁：ビニールクロス、砂壁他<br/> 天 井：ビニールクロス、竿縁天井他<br/> 床：フローリング、カーペット、畳他<br/> 設 備：電気、給排水、ガス（プロパン）、衛生（浄化槽）、浴室、<br/> 換気、冷暖エアコン、床暖房、サウナ<br/> 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<br/> 否かは不明。<br/> その他：2階部分の床暖房は不具合により使用できない状態である。</p>              |
| 床面積（現況）                 | 第3 目的物件記載のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 現況用途等                   | <p>現 況 用 途：居宅<br/> 間 取 り：附属資料「6 建物間取図（その2）」参照</p>                                                                                                                                                                                                                                  |
| 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、占有している。                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 特 記 事 項                 | <p>1. 建築後約38年程経過し経年相当の老朽化が認められるものの、保守管理状態は概ね普通で特段要修理箇所等も認められない。</p> <p>2. 2階物置部分は天井高が一部1.5mを超えていることから床面積に加算した。なおBの陳述によると当該物置部分は増築ではなく、建築当初から存在していたと思われるとのことである。</p> <p>3. 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。</p> |

## 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1～3)

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<br>(円/㎡)<br>ア | 個別<br>格差<br>イ | 地積<br>(㎡)<br>ウ | 建付減価<br>エ | 建付地価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ×エ |
|----|----------------------|---------------|----------------|-----------|-------------------------|
| 1  | 5,600                | 0.85          | 662.09         | (1-0.80)  | 630,000                 |
| 2  | 5,600                | 0.85          | 561.28         | (1-0.80)  | 534,000                 |
| 3  | 5,600                | 0.85          | 394.72         | (1-0.80)  | 376,000                 |

(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)

地価調査基準地 むつ(県)9-2

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{基準地価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 4,400\text{円}/\text{㎡} & \times & 100.0/100 & \times & 100/100 & \times & 100/79 & \div & 5,600\text{円}/\text{㎡} \end{array}$$

◇ 時点修正 : 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 : 概ね標準的画地で補正なし

◇ 地域格差 : 街路条件▲2%(幅員)、交通・接近条件+7%(市中心部、最寄商業施設等への接近性)、環境条件▲25%(沿道の状況、周囲の利用状況等)・・・以上、相乗積による。

イ 個別格差 :

物件1～3 一体利用地… 画地条件▲15%(規模▲5%、奥行通減▲10%の相乗積)

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4, 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。

| 番号 | 再調達原価<br>(円/㎡)<br>ア | 現況延床面積<br>(㎡)<br>イ | 現価率<br>ウ | 建物価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ |
|----|---------------------|--------------------|----------|----------------------|
| 4  | 136,000             | 402.97             | 0.01     | 548,000              |
|    | 110,000             | 77.84              | 0.02     | 171,000              |
|    | 合 計                 |                    |          | 719,000              |
| 5  | 156,000             | 185.21             | 0.02     | 578,000              |

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と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 | 経過年数 | 経済的残存<br>耐用年数 | 観察減価及び中古<br>建物の市場性減価 | 残価率  | 現価率  |
|----|------|---------------|----------------------|------|------|
| 4  | 51   | 0             | 0.80                 | 0.03 | 0.01 |
|    | 不詳   | 0             | 0.40                 | 0.03 | 0.02 |
| 5  | 38   | 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<br>(円)<br>ア | 土 地 利 用 権 等<br>の 及 ぶ 範 囲<br>イ | 土地利用権等割合<br>ウ |       | 土地利用権等価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ |
|--------------|-------------------|-------------------------------|---------------|-------|--------------------------|
| 1            | 630,000           | 物件41.00                       | 0.10          | 使用借権  | 63,000                   |
| 2            | 534,000           | 物件40.26                       | 0.10          | 使用借権  | 14,000                   |
|              |                   | 物件50.74                       | 0.25          | 法定地上権 | 99,000                   |
| 3            | 376,000           | 物件40.94                       | 0.10          | 使用借権  | 35,000                   |
|              |                   | 物件50.06                       | 0.25          | 法定地上権 | 6,000                    |
| 土地利用権等価格（合計） |                   |                               |               |       | 217,000                  |

イ 土地利用権等の及ぶ範囲：

物件1～3の全範囲とした。なお、各建物の土地利用権等の及ぶ範囲は配置状況に応じて按分し、上記のとおり判定した。

ウ 土地利用権等割合：

物件4建物の土地利用権は使用借権と判定し、使用借権割合を本件建付地価格の10%と判断した。

物件5建物の土地利用権は法定地上権と判定し、法定地上権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<br>(円)<br>ア | 土地利用権等価格<br>の控除及び加算<br>(円)<br>イ | 占有<br>減価<br>修正<br>ウ | 市場性<br>修正<br>エ | 競売<br>市場<br>修正<br>オ | 評価額<br>(円)<br>(ア+イ)×ウ×エ×オ |
|----------|---------------------|---------------------------------|---------------------|----------------|---------------------|---------------------------|
| 1        | 630,000             | －63,000                         | (1-0.00)            | (1-0.20)       | (1-0.30)            | 318,000                   |
| 2        | 534,000             | －113,000                        | (1-0.00)            | (1-0.20)       | (1-0.30)            | 236,000                   |
| 3        | 376,000             | －41,000                         | (1-0.00)            | (1-0.20)       | (1-0.30)            | 188,000                   |
| 4        | 719,000             | ＋112,000                        | (1-0.00)            | (1-0.20)       | (1-0.30)            | 465,000                   |
| 5        | 578,000             | ＋105,000                        |                     | (1-0.20)       | (1-0.30)            | 382,000                   |
| 一括価格（合計） |                     |                                 |                     |                |                     | 1,589,000                 |

- ウ 占有減価修正：物件1～3の一部…使用借権 0%（対抗力なし）  
物件4の一部…使用借権 0%（対抗力なし）
- エ 市場性修正：この種の不動産の市場性等を考慮するとともに、目的物件の個別的要因等を十分考慮したが、本件物件は古くからの農漁家住宅を中心とする混在住宅地域内に在って地縁性が強く市場への参入者が限定的で市場性が劣ると判断されるので、所要の修正を行った。
- 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

地価調査基準地価格（むつ（県）9－2）

所 在：むつ市大畑町正津川戦敷304番外  
価 格：4,400円/㎡  
位 置：JR大湊線「下北」駅の北方街路距離約1.6km  
価 格 時 点：令和7年7月1日  
地 積：642㎡  
供給処理施設：水道  
接 面 街 路：北東側約8m舗装国道  
用 途 指 定 等：非線引都市計画区域内、準工業地域（建蔽率60%・容積率200%）  
地 域 の 概 要：水産加工場、店舗、一般住宅が混在する国道沿いの工業地域

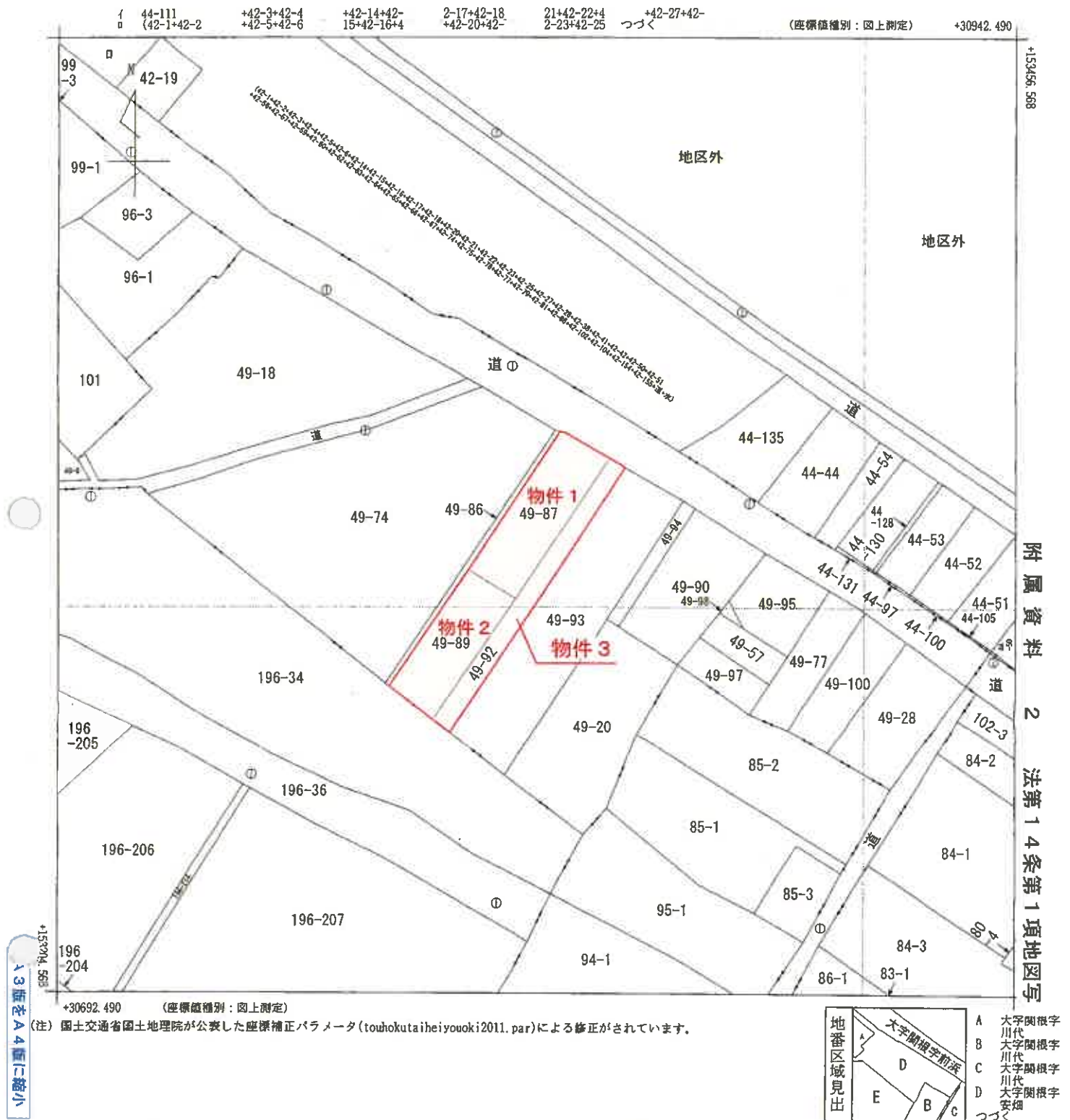
## 第7 附属資料

- |   |                 |         |
|---|-----------------|---------|
| 1 | 位 置 図           | ・・・ 1 葉 |
|   | （出所：国土地理院「地形図」） |         |
| 2 | 法第14条第1項地図写     | ・・・ 1 葉 |
| 3 | 地 積 測 量 図 写     | ・・・ 3 葉 |
| 4 | 建物図面・各階平面図写     | ・・・ 2 葉 |
| 5 | 配 置 図           | ・・・ 1 葉 |
| 6 | 建 物 間 取 図       | ・・・ 2 葉 |

—以 上—

# 附属資料 1 位置図





附属資料 2 法第14条第1項地図写

|       |        |            |    |           |           |            |              |       |      |     |
|-------|--------|------------|----|-----------|-----------|------------|--------------|-------|------|-----|
| 請求部   | 所在     | むつ市大字関根字安畑 |    |           |           |            | 地番           | 49番87 |      |     |
| 出力縮   | 1/1000 | 精度区分       | 乙一 | 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 |        |            |    |           | 備付年月日(原図) | 昭和49年5月31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管轄)

令和7年8月27日

仙台法務局

請求番号：6-3

(1/2)

登記官



附属資料 3 地積測量図写（その1）

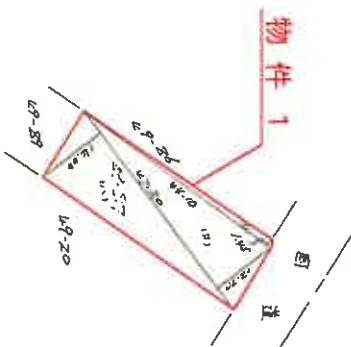
49-87

地 番 49-87

土地の所在 木っ市入宮園根号安入田

地 積 測 量 図

0019193



物件 1

面積

㊦  $46.10 \times 14.57 = 63.2945$   
㊧  $47.20 \times 12.70 = 49.944$   
㊨  $47.20 \times 14.57 = 66.0880$   
計  $1.324$   
 $66.20925$

地 積 66.209

作 製 者  
昭和 49 年 〃 月 〃 日  
作 製 者

作 製 者  
昭和 49 年 〃 月 〃 日  
作 製 者

縮 尺 1/1,000

A3版をA4版に縮小

549.11.9

登記年月日：昭和49年11月9日

附属資料 3 地積測量図写(その2)

49-81

地番

49-87

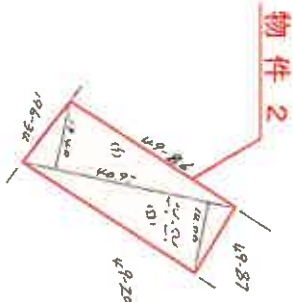
地積測量図

0019194

土地の所在

むつ市大字関根字安大田

昭和49年11月乙日  
作製年月日



物件2

求積

(1)  $40.97 \times 13.40 = 548.998$

(2)  $40.97 \times 14.00 = 573.58$

計  $1122.578$

$\frac{1}{2}$   $561.289$

地積  $561 \text{ m}^2$

縮尺

1/1000

A3版をA4版に縮小

49.11.9

作製人  
出

1

附属資料 3 地積測量図写 (その3)

図面番号：2025/10/14

|    |                       |
|----|-----------------------|
| 地番 | 49-20<br>49-92, 49-93 |
|----|-----------------------|

土地の所在  
むつ市大字関根字坂畑

地積測量図

0019195

|             |       |
|-------------|-------|
| 昭和49年10月12日 | 製作年月日 |
|-------------|-------|

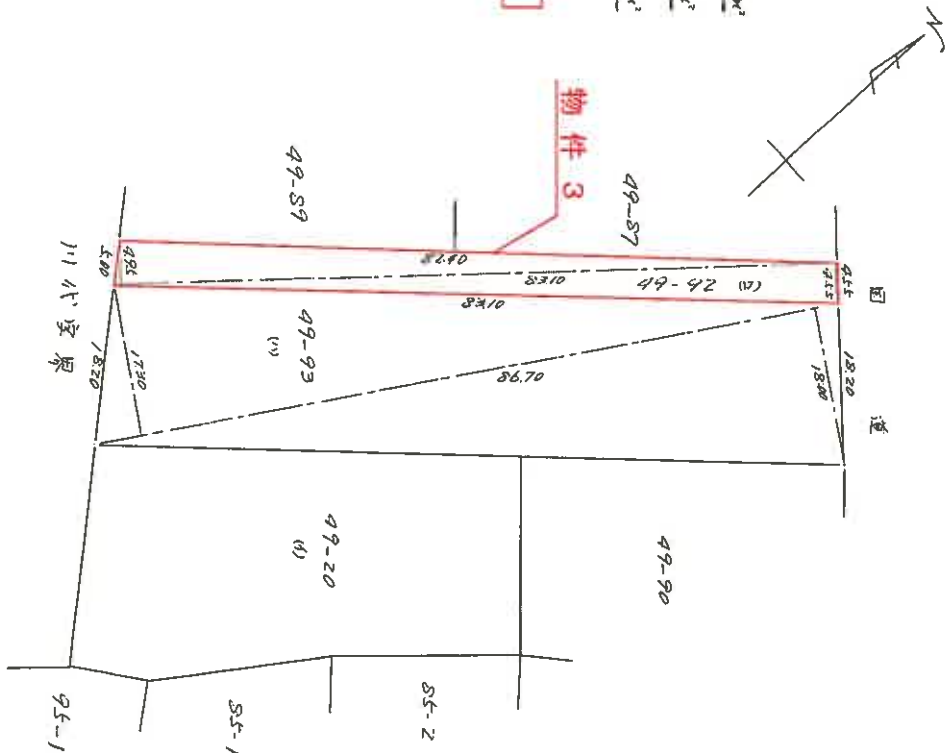
製作者

|     |  |
|-----|--|
| 申請人 |  |
|-----|--|

求積  
(ⅰ)  $83.10 \times (4.55 + 2.95) \frac{1}{2} = 374.750m^2$   
(ⅱ)  $86.70 \times (1.730 + 1.800) \frac{1}{2} = 1530.2550m^2$   
(ⅲ)  $34.5 - \{(ⅰ) + (ⅱ)\} = 1220.0200m^2$

地積

|     |                       |
|-----|-----------------------|
| (ⅰ) | 374.75m <sup>2</sup>  |
| (ⅱ) | 1530.25m <sup>2</sup> |
| (ⅲ) | 1220.02m <sup>2</sup> |



(日調進 9)

縮尺 1/600

A3版をA4版に縮小  
日本土地家屋調査士会連合会用紙

S49.12.9

登記年月日：昭和49年7月18日

附属資料 4 建物図面・各階平面図写(その1)

0226198

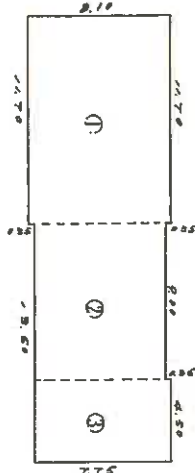
|      |       |            |
|------|-------|------------|
| 家屋番号 | 49番87 | 建物各階平面図面図面 |
|------|-------|------------|

建物の所在  
むつ市大平御柵平安畑49番地87

各階平面図

物件 4

建物図面

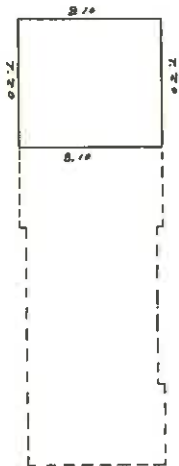


求積

1階

床面積

196.7700



求積

2階

床面積

51.8400

|    |       |       |
|----|-------|-------|
| 総尺 | 1/300 | 1/600 |
|----|-------|-------|

A3版をA4版に縮小

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

S49.7.18

昭和四十九年七月五日

作製者

申請人

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。  
(登録地方法務局むつ支局管轄)  
令和7年8月27日  
仙台法務局

登記官

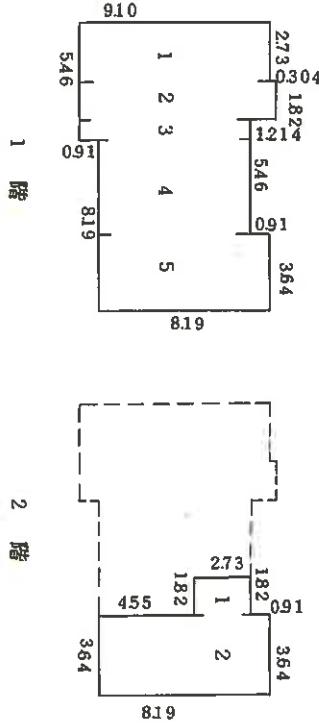
登記年月日：昭和62年8月14日

附属資料 4 建物図面・各階平面図写(その2)

各階平面図

| 建物各階平面図                       |            |
|-------------------------------|------------|
| 0226199                       | 家屋番号 49番89 |
| 建物の所在 むつ市大字関根字安畑49番地89・49番地92 |            |

物件 5

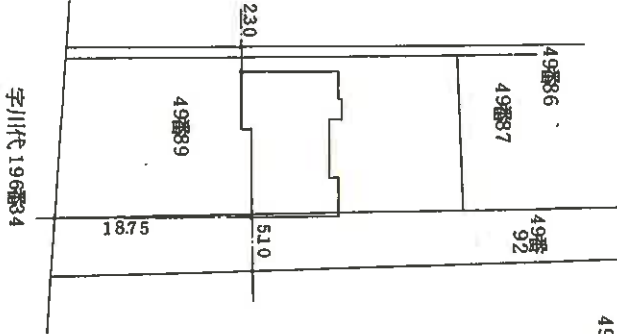


1階 求積

- 1 9.10 X 2.73 = 24.8430
  - 2 9.404 X 1.82 = 17.11528
  - 3 8.19 X 0.91 = 7.4529
  - 4 7.28 X 4.55 = 33.1240
  - 5 8.19 X 3.64 = 29.8116
- 床面積 112.34678、

2階 求積

- 1 2.73 X 1.82 = 4.9686
  - 2 8.19 X 3.64 = 29.8116
- 床面積 34.7802、



字川代196番34

(日 平成12)

作製者

8月11日(複製)

縮尺

1/250

申請人

縮尺

1/500

(左側)

登記官

令和7年8月27日 仙台送務局 (青森地方送務局むつ支局管轄)

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。

# 附属資料 5 配置図

所在 むつ市大字関根字安畑

