

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 3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 4月 7日 午前 8時30分から 令和 8年 4月14日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 4月16日 午前10時00分 場 所 青森地方裁判所開札場
売却決定 期日	日 時 令和 8年 5月13日 午前 9時50分 場 所 青森地方裁判所第2民事部
特別売却 実施期間	令和 8年 4月17日 午前 8時30分から 令和 8年 4月17日 午後 5時00分まで
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書(ただし、入札期間終了前までに、裁判所口座に現実に入金されたものに限る。) (2) 銀行、損害保険会社、農林中央金庫、商工組合中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書
買受申出の資格の 制限(民事執行規 則33条)	☆印を付した物件は農地であるので、権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り、買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため、物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 8年 3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 目 録

- | | | |
|---|-------|-----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 青森県むつ市大平町 |
| | 地 番 | 462番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 133.17平方メートル |
| 2 | 所 在 | 青森県むつ市大平町 |
| | 地 番 | 1019番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 160.79平方メートル |
| 3 | 所 在 | 青森県むつ市大平町462番地 |
| | 家屋 番号 | 462番 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 83.77平方メートル
2階 57.13平方メートル |
| | (現況) | |
| | 床 面 積 | 1階 約88.31平方メートル
2階 57.13平方メートル |



物件明細書

令和 8年 2月25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1～3】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

1階西端の和室を合同会社ジェイが占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

その余の部分を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 青森県むつ市大平町
地 番 462番
地 目 宅地
地 積 133.17平方メートル
- 2 所 在 青森県むつ市大平町
地 番 1019番
地 目 宅地
地 積 160.79平方メートル
- 3 所 在 青森県むつ市大平町462番地
家屋 番号 462番
種 類 居宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 1階 83.77平方メートル
2階 57.13平方メートル
(現況)
床 面 積 1階 約88.31平方メートル
2階 57.13平方メートル



令和 7年(ケ)第 37号
令和 7年 9月11日受理
令和 7年10月 1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 | 青森県むつ市大平町 |
| | 地 番 | 462番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 133.17平方メートル |
| 2 | 所 在 | 青森県むつ市大平町 |
| | 地 番 | 1019番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 160.79平方メートル |
| 3 | 所 在 | 青森県むつ市大平町462番地 |
| | 家屋 番号 | 462番 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 83.77平方メートル
2階 57.13平方メートル |



(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件3関係)	
占有範囲	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 1階西端の和室
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> 合同会社ジェイ
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> 居宅 <input checked="" type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
■関係人(■A(建物所有者兼占有者代表者) <input type="checkbox"/> ())の陳述/□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	令和 4年11月11日
最初の契約等	契約日 上記 年 月 日
契約等	期間 上記 年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <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
現在の契約等	期間 年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <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) <input type="checkbox"/> 前払 (分 円) <input type="checkbox"/> 相殺 (分 円)
敷金・保証金	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (□敷金 円 □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	■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 (当事者等との関係)	陳述内容等
<p>A (債務者兼所有者 兼占有者代表者)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 物件1土地上の物件3建物に家族で居住している。 2 私は物件1土地を、私が経営する合同会社ジェイの本店所在地としている。 3 物件3建物1階西端の和室に同社設立時から事務所を設置している。所有者である私と同社で建賃貸料等のやり取りはしていない。 4 物件2土地は、自家用車の駐車場である。また、設置している基礎のない物置は私の所有であり、物件3建物の物置として使用している。 5 本件物件で、その他誰かに貸したりしている部分はない。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

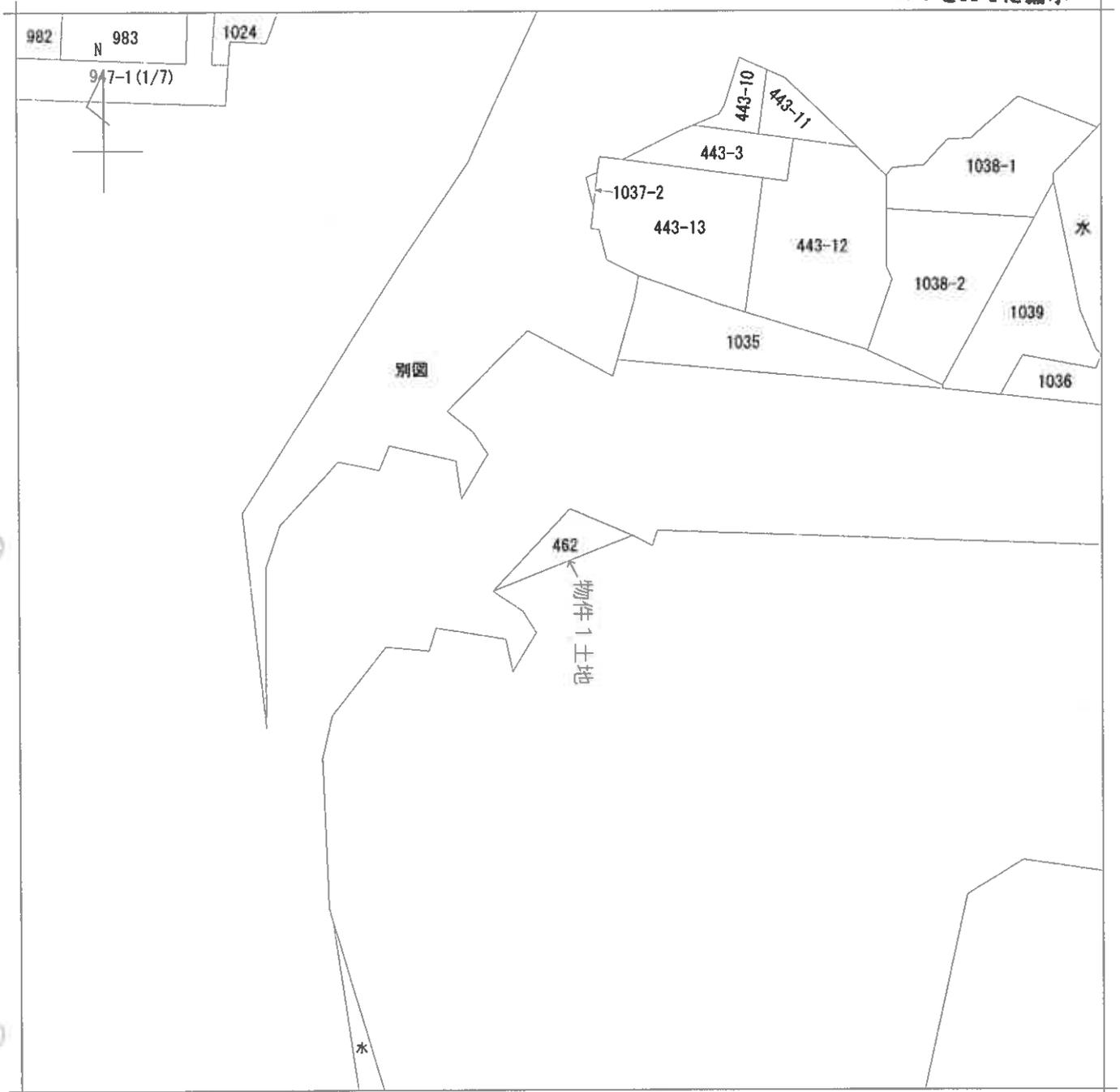
執行官の意見

- 1 関係人の陳述及び現況にてらし、2ないし4枚目記載のとおりと認める。
- 2 物件2土地上の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、これは物件3建物所有者がその常用に供するため設置していることから同建物の従物と認め、本競売目的物と判断した。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
7年 9月16日 (火) 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 9月30日 (火) 9:15 - 10:20	物件所在地	立入のため臨場/関係人と面談/概測/写真撮影
7年 9月30日 (火) 16:50 - :	青森地方法務局	法人登記事項証明書受領
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p>		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部	所在	むつ市大平町		地番	462番		
出力縮尺	縮尺不明	精度区分	座標系 番号又は 記号	分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日 (原図)	補記事項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(青森地方法務局むつ支局管轄)

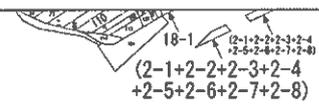
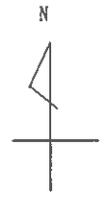
令和7年9月16日

青森地方法務局

請求番号：3-1

登記官

(1/2)



371

(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番区域見出

A B C D E F
 大平町
 大平町
 大平町
 大平町
 文京町

請求部	所在	むつ市大平町		地番	462番			
出力縮尺	1/2500	精度区分		座標系又は番号記号	分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	平成6年3月10日			備付年月日(原図)		補記事項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(青森地方法務局むつ支局管轄)

令和7年9月16日

青森地方法務局

請求番号：3-1

登記官

(2/2)

(9 枚目)

公用



物件2土地



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部	所在	むつ市大平町		地番	1019番		
出力縮尺	1/600	精度区分	座標系又は番号	分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)			補記事項

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(青森地方法務局むつ支局管轄)

令和7年9月16日

青森地方法務局

登記官

請求番号：3-2

(1/1)

(10 枚目)

公用

登記年月日：昭和59年11月5日

公用

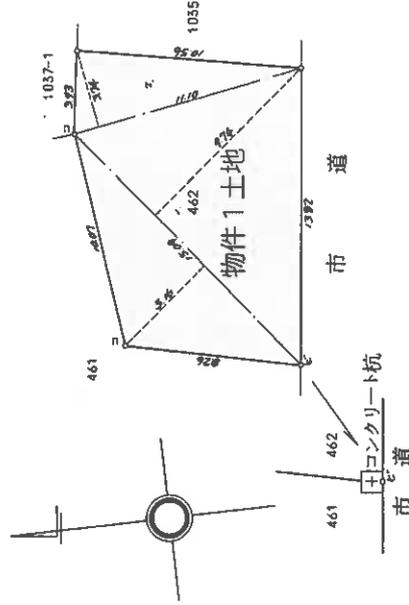
登記簿謄出

462
0001736

地積測量図

地番	462番
土地の所在	むつ市大平町

境界	境界線の種類
—	コンクリート杭
—	金属線



(求 積)
 462番 1. 15.09 × (5.16 + 9.74) = 224.8410
 2. 11.10 × 3.74 = 41.5140
 計 266.3550
 133.1775

(地 積)
 462番 133㎡17

A3をA4に縮小

作製者	申請人	縮尺	1/250
(昭和59年10月25日作製)			

559.11.5

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。

(官林地方務局むつ支局管轄)

令和7年9月16日 官林地方務局

登記官

(// 枚目)

請求番号：3-6

登記年月日：平成27年2月4日

公用

これは図面に記載されている内容を証明した複面である。

(貸務地方法務局むつ支局管轄)

令和7年9月16日 青森地方法務局

登記官

(12枚目)

請求番号：3-4

各階平面図 建築物図面

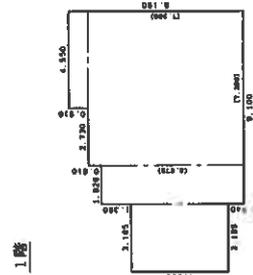
家屋番号 462番

建物の所在 むつ市大平町462番地

1階

求積表	
3,195 x 4,550	14,501,750
1,820 x 6,670	12,129,400
7,280 x 7,280	52,998,400
4,550 x 0,510	4,140,500
合計	83,770,050

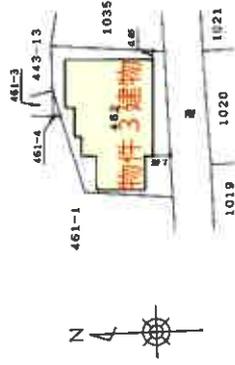
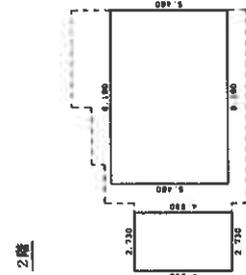
床面積 83.77 m²



2階

求積表	
8,190 x 5,460	44,717,400
2,730 x 4,550	12,421,500
合計	57,138,900

床面積 57.13 m²



A3をA4に縮小

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/250

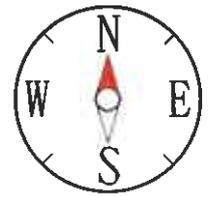
27年2月3日作成

作成者

土地建物位置関係図

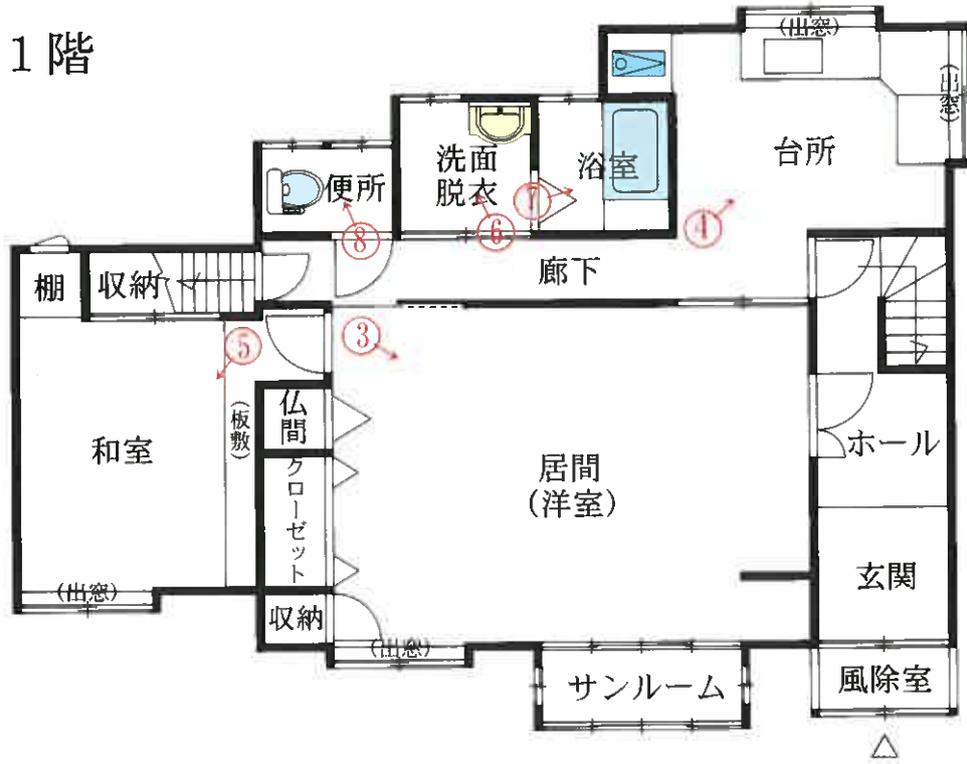
【物件番号 1 ~ 3】

(S=1/250)

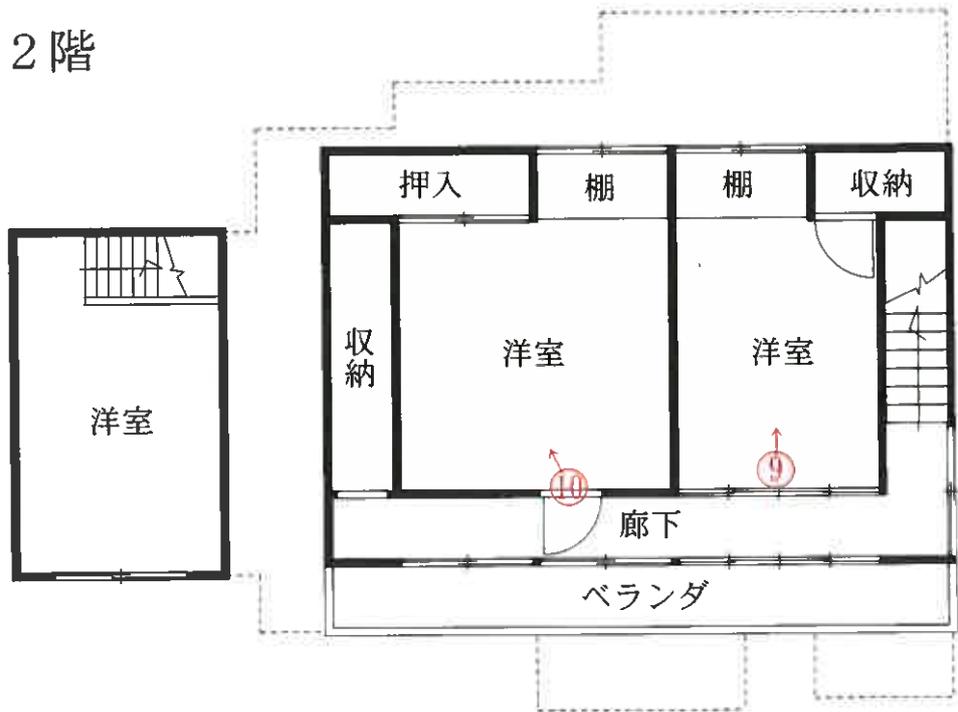


建物間取図

1階



2階



写真番号 1

物件 3 建物



物件 1 土地

写真番号 2

物置 (工作物)



物件 2 土地

写真番号3



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



令和 7年 (ケ) 第 37 号
令和 7年 9月30日 現地調査
令和 7年10月22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

最 上 伸 子 印

第 1 評価額

一 括 価 格	
金 2,145,000 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 377,000 円
物件 2 (土地)	金 1,250,000 円
物件 3 (建物)	金 518,000 円

- ① 一括価格は物件 1～3 の各不動産について、一括売却（民事執行法 61 条本文）を行うことを前提とした場合の合計価格である。
- ② 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- ③ 物件 1 の内訳価格は物件 3 のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件 3 の価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第 2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較して、競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については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 地番 地目 地積	青森県むつ市大平町 462番 宅地 133.17㎡	同左 同左 同左 同左
2	所在地 地番 地目 地積	青森県むつ市大平町 1019番 宅地 160.79㎡	同左 同左 同左 同左
3	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	青森県むつ市大平町462番地 462番 居宅 木造珪鉛メッキ鋼板葺2階建 1階 83.77㎡ 2階 57.13㎡ 延 140.90㎡	同左 同左 同左 同左 1階 約88.31㎡ 同左 延 約145.44㎡
番号	特記事項		
3	物件3の建物は風除室及びサンルームが増築されている。		

第 4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等 (物件 1)

位置・交通	J R 大湊線「大湊」駅の北東方・道路距離約 0.8km。 (附属資料 「位置図」参照)	
付近の状況	むつ市市街地西部, 国道 338 号北側背後の一般住宅地域。 幹線道路へのアクセスが良く北西方至近に大平中学校がある。中小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域で, 畑地等の未利用地も介在している。 当地域は格別の変動要因が見られず, 今後も当分の間, 現状のまま持続するものと予測する。	
主な公法上の規制等 (道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制)	都市計画区分 用途地域 建ぺい率 容積率 防火規制 その他の規制	非線引都市計画区域 第 1 種低層住居専用地域 50% 80% なし なし
画地条件	間口約 14m, 奥行約 10m, 地積 133.17m ² , ほぼ整形の中間画地。 地勢はほぼ平坦。	
接面道路の状況	南側約 3.5m, 市道, 舗装有 建築基準法上の道路の扱い: 建築基準法第 42 条 2 項	
土地の利用状況等	土地所有者が物件 3 の建物の敷地として利用占有している。	
供給処理施設	上水道	あり
	ガス配管	なし
	下水道	なし
特記事項	特になし。	

(物件2)

位置・交通	JR大湊線「大湊」駅の北東方・道路距離約0.8km。 (附属資料 「位置図」参照)	
付近の状況	むつ市市街地西部，国道338号北側背後の一般住宅地域。 幹線道路へのアクセスが良く北西方至近に大平中学校がある。中小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域で，畑地等の未利用地も介在している。 当地域は格別の変動要因が見られず，今後も当分の間，現状のまま持続するものと予測する。	
主な公法上の規制等 (道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制)	都市計画区分 用途地域 建ぺい率 容積率 防火規制 その他の規制	非線引都市計画区域 第1種低層住居専用地域 50% 80% なし なし
画地条件	間口約11.5m，奥行約13.5m，地積160.79㎡，ほぼ長方形の中間画地。地勢はほぼ平坦。	
接面道路の状況	北側約3.5m，市道，舗装有 建築基準法上の道路の扱い：建築基準法第42条2項	
土地の利用状況等	土地所有者が自用の駐車場として利用占有している。 当不動産北西側に自用の物置(工作物)がある。	
供給処理施設	上水道	あり
	ガス配管	なし
	下水道	なし
特記事項	当不動産上にある物置は基礎がなく移動可能であることから工作物と認め，物件建物所有者が常用に供するために設置していることから物件3建物の従物と判定した。	

2 建物の概況及び利用状況等 (物件 3)

区 分	主である建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日 (登記記載) : 昭和60年5月18日新築 経過年数 : 約 40 年 経済的残存耐用年数 : 約 0 年
仕 様	構 造 : 木造 2 階建 屋 根 : 長尺カラー鋼板葺 外 壁 : サイディング 内 壁 : ビニールクロス 外 天 井 : ビニールクロス, ジプトーン 外 床 : フローリング, 畳 外 設 備 : 電気・給排水・衛生 (簡易水洗) ・浴室・給湯 但し, 設備の動作確認は行っていないので, 正常に稼働するか否かは不明。 その他 : なし
床 面 積 (現況)	第 3 目的物件欄記載のとおり
現 況 用 途 等	現況用途 : 居宅 間 取 り : 附属資料「建物間取図」参照
品 等	普通
保守管理の状態	経年相応の老朽化と認められる。
建物の利用状況	債務者が代表者である合同会社ジェイが 1 階西側和室を事務所として使用しているほか, 建物所有者が居宅として利用している。
特 記 事 項	1. 当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期間の分析調査を要する。 2. 合同会社ジェイの占有権原は令和4年11月11日から期間の定めのない使用借件である。 3. 当建物は物件 1 のみの敷地面積では基準建蔽率超過の状態にある。 4. 建物内で犬を 1 匹飼育している。

第 5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 建付地価格 (物件 1, 2)

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格 差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ
1	11,100	1.04	133.17	(1-0.50)	769,000
2	11,100	1.00	160.79	(1-0.00)	1,785,000

※総額につき千円未満の端数金額は四捨五入, 以下同

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 むつ-2

$$\begin{array}{cccccc} \text{公示価格} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} & \\ 13,200 \text{ 円/㎡} & \times 100.7 / 100 & \times 100 / 103 & \times 100 / 116 & \cong 11,100 \text{ 円/㎡} & \end{array}$$

◇時点修正 : 公示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 : 画地条件 +3% (方位)

◇地域格差 : 街路条件 +5% (幅員)

環境条件 +10% (居住環境) …以上, 相乗積による

イ 個別格差

物件 1 画地条件 +4% (方位)

物件 2 なし +0%

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 3)

目的物件の再調達原価を, 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, 建物の価格を求めた。

なお, 従物である物置は経済的耐用年数を満了しているため, 市場価値は認められないと判断した。

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ
3	175,000	145.44	0.02	509,000

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 残存耐用年数	観察減価及び中古 建物の市場性減価	残 価 率	現 価 率
3	40	0	0.30	0.03	0.02

$$\text{※現価率} = \frac{\text{残価率} + (1 - \text{残価率}) \times \text{経済的残存耐用年数}}{\text{経過年数} + \text{経済的残存耐用年数}} \times (1 - \text{観察減価率})$$

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

① 土地利用権等価格

番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等の 及ぶ範囲 イ	土地利用権等割合 ウ		土地利用権等価格 (円) ア×イ×ウ
1	769,000	1.00	0.30	法定地上権	231,000

イ 土地利用権の及ぶ範囲 : 物件1の全範囲とした。

ウ 土地利用権等割合 : 土地利用権を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30%と判断した。

② 内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる 価格(円) ア	土地利用権等 価格の控除及 び加算(円) イ	占有減価 修正 ウ	市場性 修正 エ	競売市場 修正 オ	評 価 額 (円) (ア+イ)×ウ×エ×オ
1	769,000	-231,000	(1-0.00)	(1-0.00)	(1-0.30)	377,000
2	1,785,000	-0	(1-0.00)	(1-0.00)	(1-0.30)	1,250,000
3	509,000	+231,000	(1-0.00)	(1-0.00)	(1-0.30)	518,000
一括価格(合計)						2,145,000

ウ 占有減価修正 : なし

エ 市場性修正 : 物件3は基準建蔽率超過の可能性があるが解体前提として評価を行っているため、市場性修正は不要と判断した。

オ 競売市場修正 : 「評価の条件」欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

第6 参考価格資料

地価公示価格 [むつ-2]

所 在 : むつ市大平町280番

価 格 : 13,200円/㎡

位 置 : JR大湊線「大湊」駅の北東方道路距離約0.9kmに位置する。

価 格 時 点 : 令和7年1月1日

地 積 : 254㎡

供給処理施設 : 水道

接 面 道 路 : 南西側6m舗装市道

用途指定等 : 第1種住居地域(60・200)

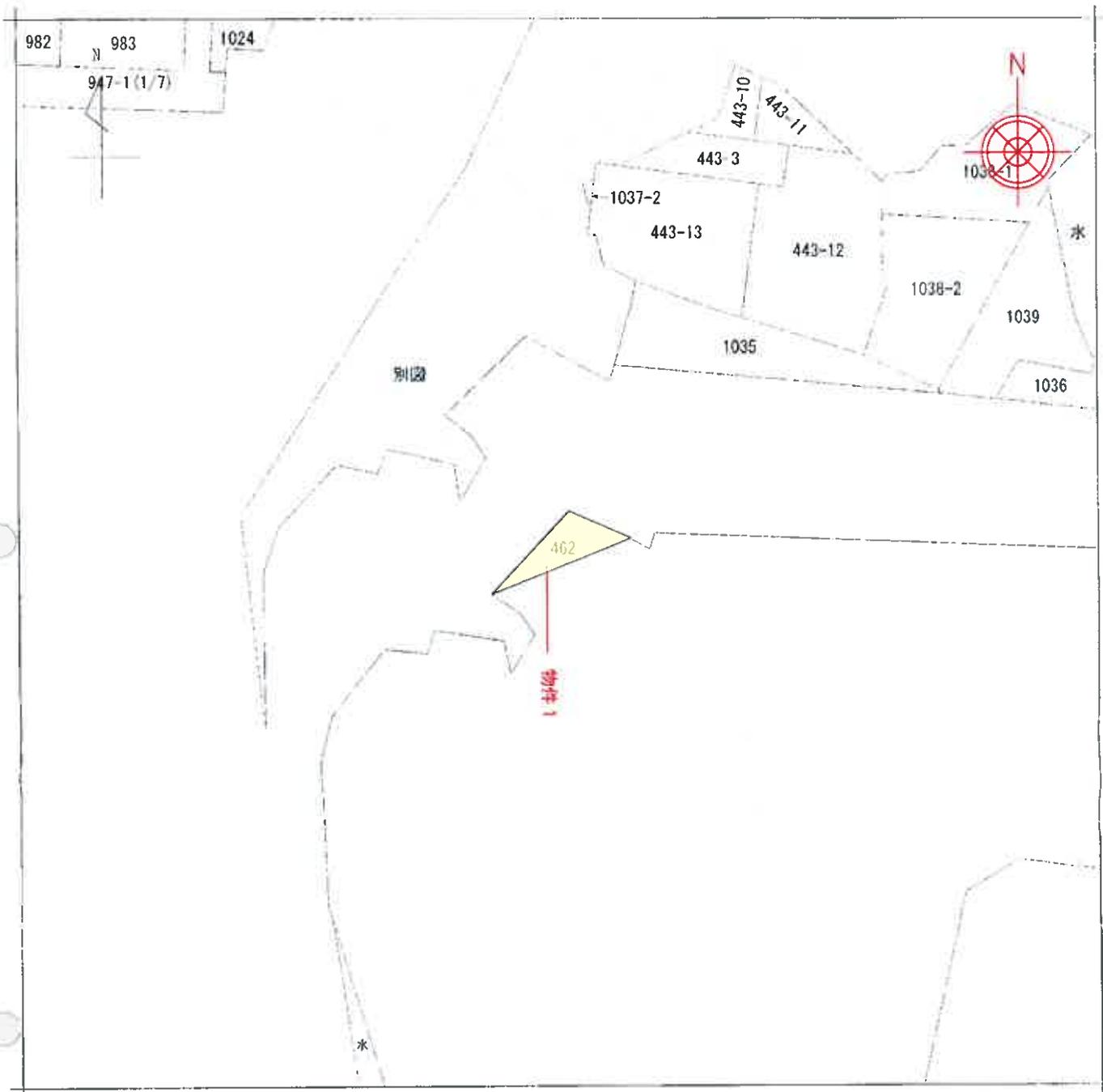
地域の概要 : 中規模一般住宅が多い区画整然とした住宅地域。

第7 附属資料

- | | | | |
|---|----------------------|-----|----|
| 1 | 位置図(出所:国土地理院『地理院地図』) | ・・・ | 1葉 |
| 2 | 公図写 | ・・・ | 3葉 |
| 3 | 地積測量図写 | ・・・ | 1葉 |
| 4 | 建物図面写 | ・・・ | 1葉 |
| 5 | 建物配置図 | ・・・ | 1葉 |
| 6 | 建物間取図 | ・・・ | 1葉 |

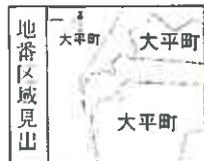
位置図





公
図
切

(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面です。土地の位置及び形状の照略を記載した図面です。



請求部	所在	むつ市大平町		地番	462番	
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		標系又は座番は記号	分類	地図に準ずる図面
作成年月日			備付年月日(原図)		補記事項	種別
						旧土地台帳附属地図

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(青森地方法務局むつ支局管轄)

令和7年8月13日

東京法務局



地図整理番号：M91211

登記官

(1/2)

M91211

103 107 109 119
106 106 111 120



18-1
(2-1+2-2+2-3+2-4
+2-5+2-6+2-7+2-8)

縮尺1/2500



公
図
写

(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が編み付けられるまでの間、これに代わるものとして編み付けられている図面であり、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番区域見出し

大平町

A B C D E F

町
大平町
大平町
大平町
大平町
大平町

請求部	所在	むつ市大平町		地番	462番			
出力縮尺	1/2500	精度区分		座標系又は記号	分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	平成6年3月10日			備付年月日(原図)		補記事項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(青森地方法務局むつ支局管轄)

令和7年8月13日
東京法務局

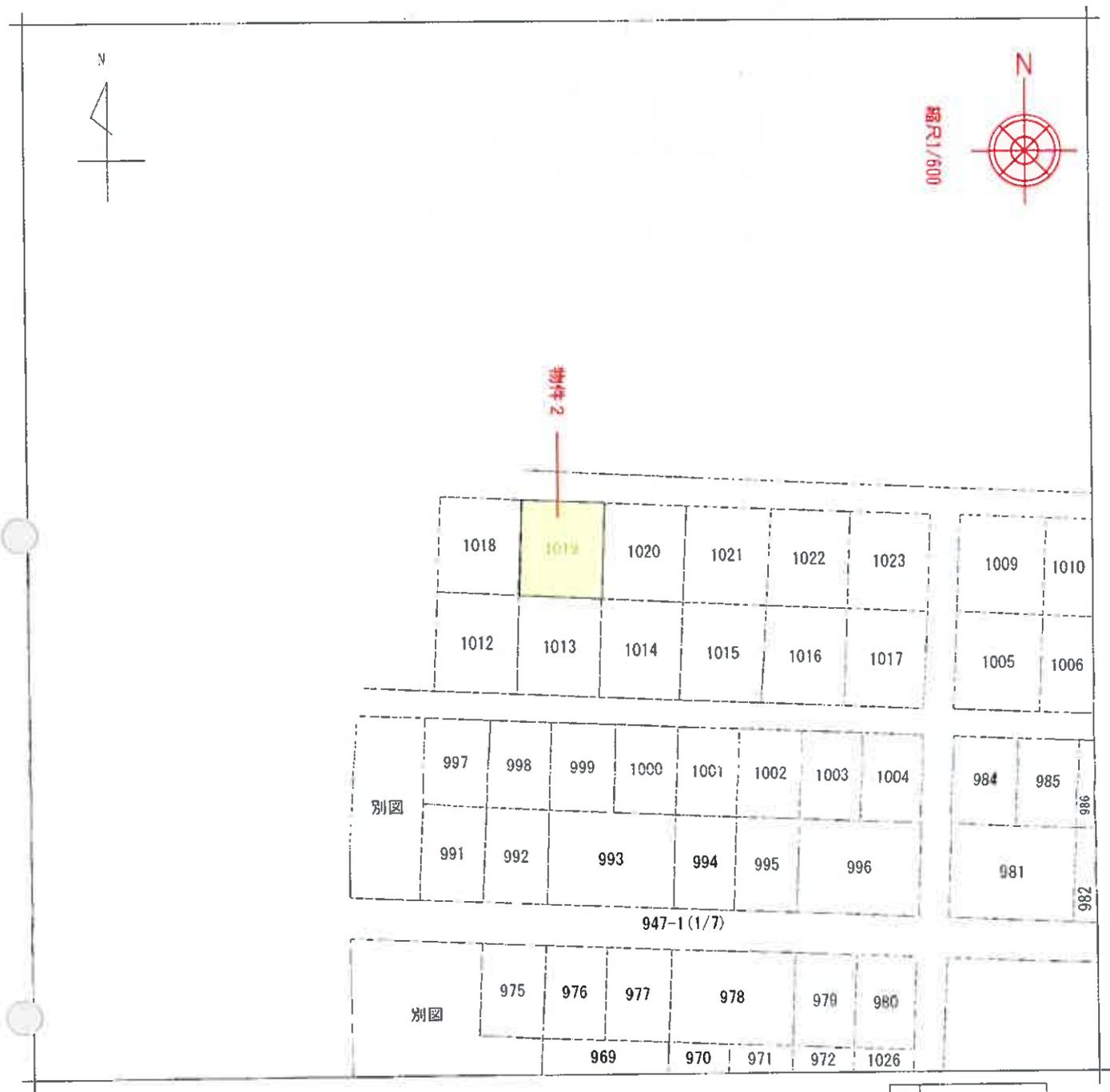


地図整理番号：M91211

登記官

(2/2)

87937



公
図
写

(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番区域見出し
大平町

請求部分	所在		むつ市大平町		地番		1019番	
出力縮尺	1/600	精度区分	座標系又は 座番は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	備付年月日 (原図)			補事項				

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。
 (青森地方法務局むつ支局管轄)
 令和7年8月13日
 東京法務局



地積測量図写

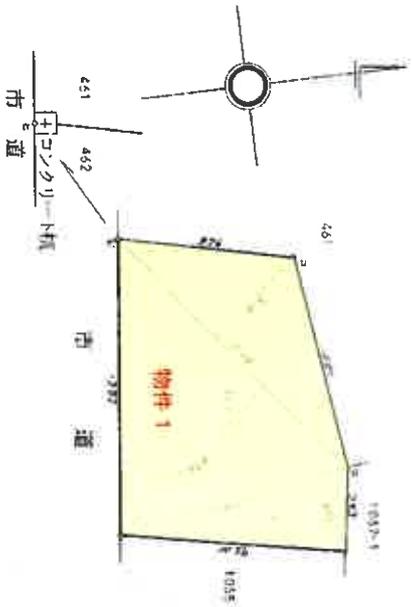
462

0001736
地積測量図

登記簿記載地積

地番	462番
土地の所在	むつ市大平町

境界の種類	境界の種類
コンクリート杭	コンクリート杭
金属	金属



(求 積)
 462番 1 15.09×(5.16+9.74) = 224.8410
 計 2 11.10× 3.74 = 41.5140
 計 2663.550
 1333.1775

(地 積)
 462番 1333.17

作 業 者 (昭和59年10月25日作製)

申請人

縮尺 1/250



これは図面に記録されている内容を証明した書類である。
 (所在地) 登記簿記載
 昭和59年10月13日 東京士務局

登記簿

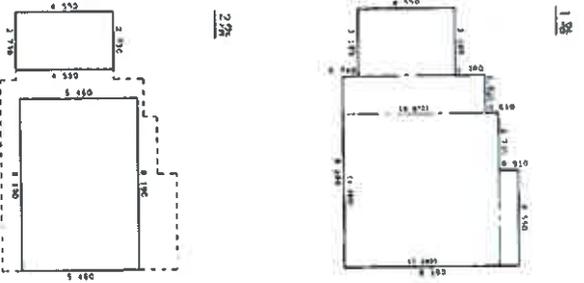
建物図面写

登記年月日：平成27年2月4日

各階平面図

家屋番号	462番	建物図面
建物の所在	むつ市大平町462番地	

これは図面に記載されている内容を基に作成した図面である。
 〔新築地方法務局むつ支所管轄〕
 令和7年8月13日 東京生務局 登記官



水 積 算

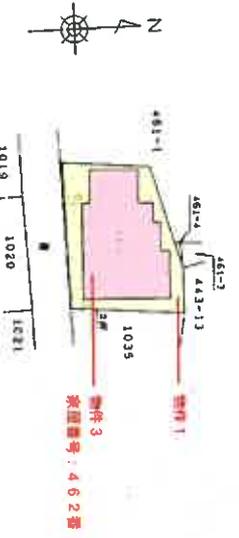
3 188 x 3 550	=	14 291.750
1 820 x 6 670	=	12 158.400
7 280 x 7 280	=	52 908.400
4 550 x 0 910	=	4 140.540
合計	=	83 770.200

床面積 83.77 m²

水 積 算

8 190 x 5 460	=	44 717.400
2 720 x 1 550	=	12 421.500
合計	=	57 138.900

床面積 57.13 m²



作成者

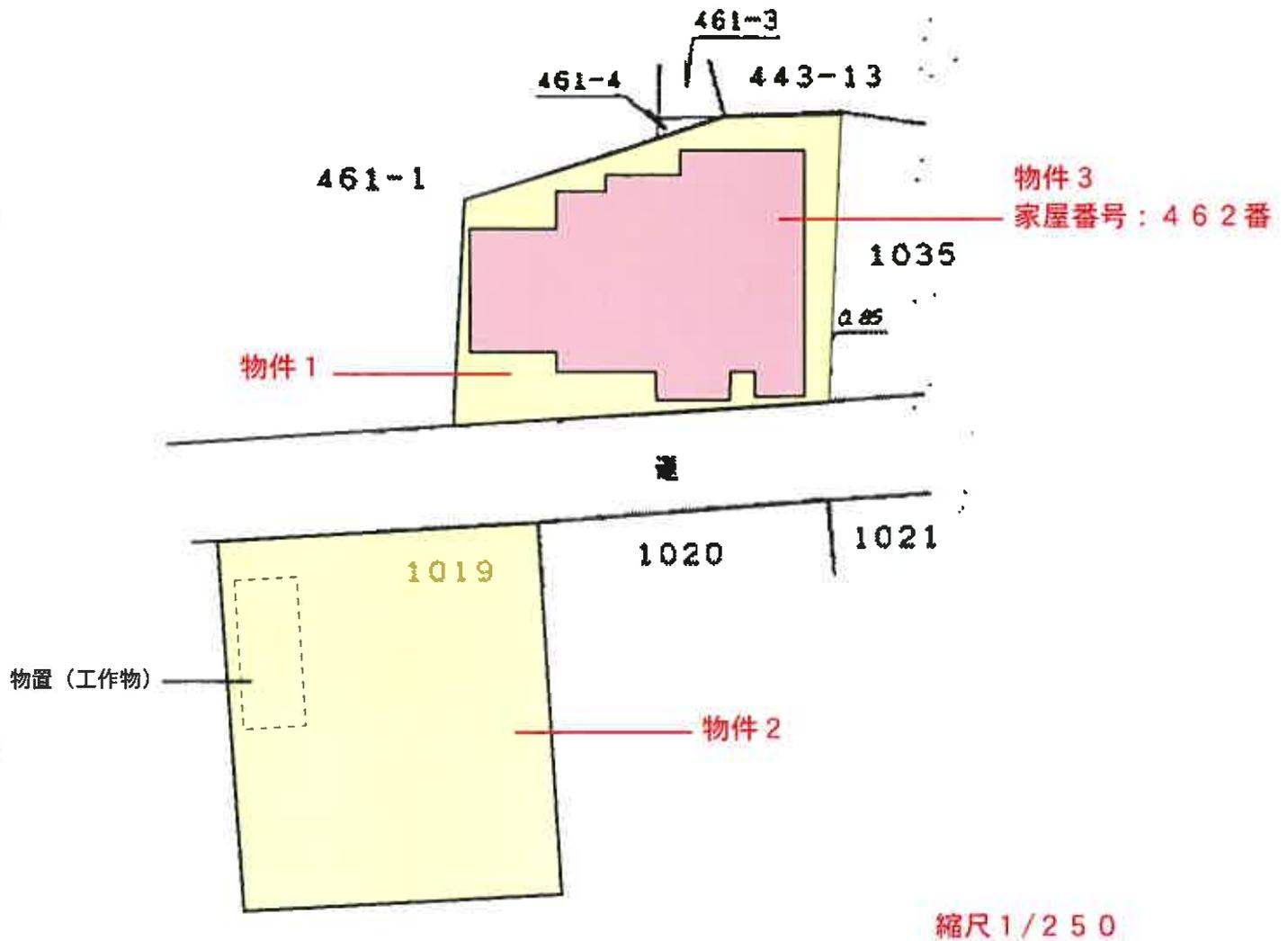
7年2月3日作成

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

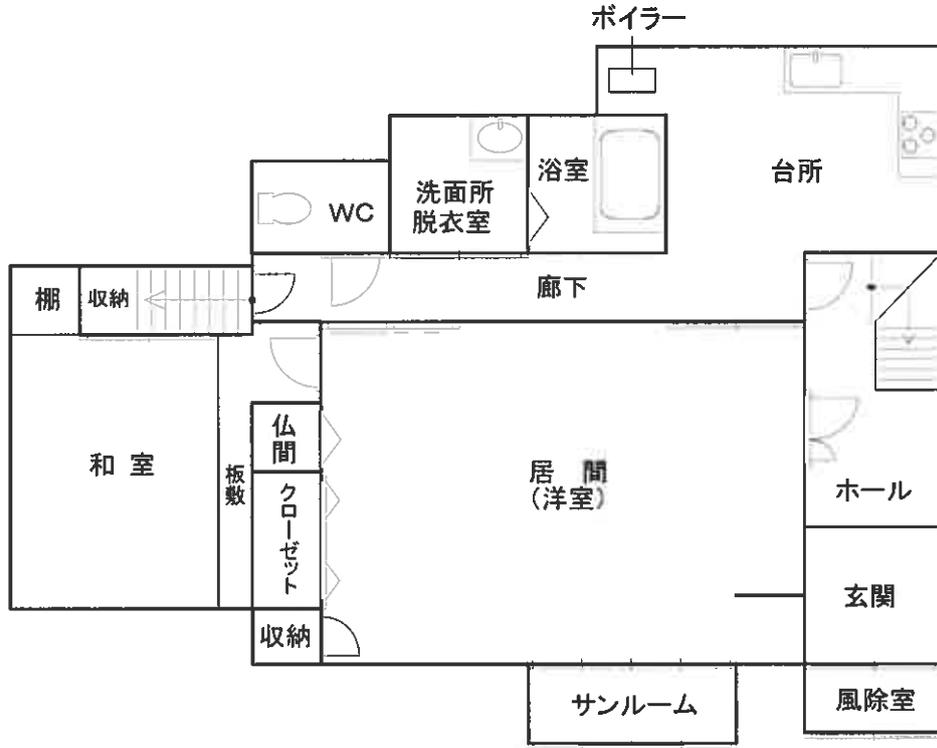
建物配置図



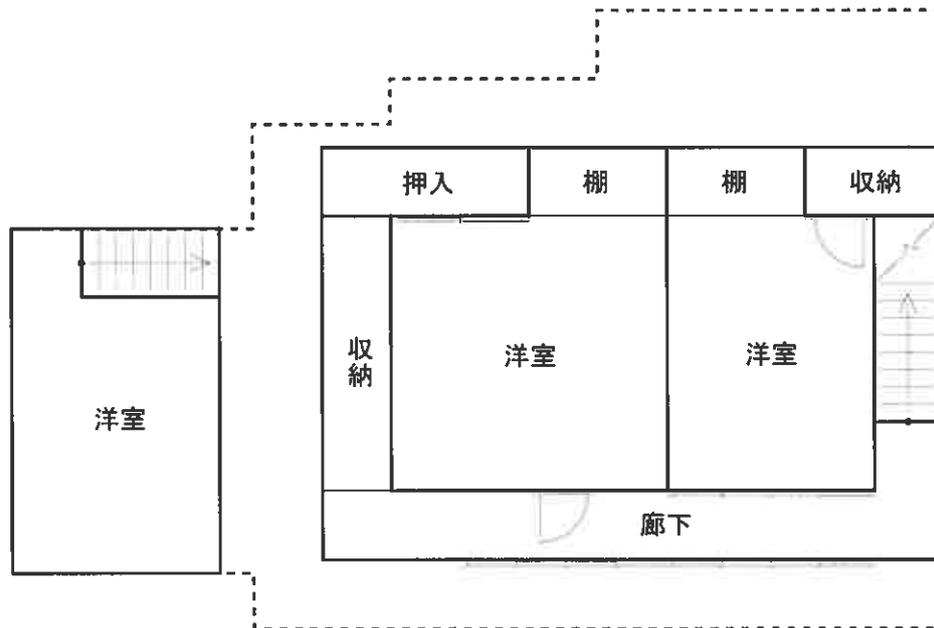
建物間取図

物件 2

1 階



2 階



縮尺1/100