

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 5月21日
 青森地方裁判所第2民事部
 裁判所書記官 岸 禎 尚

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

| | |
|--|--|
| 入札期間 | 令和 8年 6月 9日 午前 8時30分から 令和 8年 6月16日 午後 5時00分まで |
| 開札期日 | 日 時 令和 8年 6月18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 7月 8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 6月19日 午前 8時30分から 令和 8年 6月19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 5月21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

- 7 所 在 青森市八重田四丁目
地 番 19番16
地 目 宅地
地 積 240.94平方メートル
- 8 所 在 青森市八重田四丁目
地 番 153番3
地 目 宅地
地 積 43.76平方メートル
- 9 所 在 青森市八重田四丁目19番地16
家屋 番号 19番16
種 類 事務所・居宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 1階 114.61平方メートル
2階 112.59平方メートル
- (現況)
- 床 面 積 1階 約125.41平方メートル
2階 112.59平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年11月20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7～9】

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7～9】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号9】

D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。

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

- 7 所 在 青森市八重田四丁目
地 番 19番16
地 目 宅地
地 積 240.94平方メートル
- 8 所 在 青森市八重田四丁目
地 番 153番3
地 目 宅地
地 積 43.76平方メートル
- 9 所 在 青森市八重田四丁目19番地16
家屋 番号 19番16
種 類 事務所・居宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 1階 114.61平方メートル
2階 112.59平方メートル
(現況)
床 面 積 1階 約125.41平方メートル
2階 112.59平方メートル



令和 7年(ケ)第 30号
令和 7年 8月20日受理
令和 7年 9月27日提出

現況調査報告書

【物件番号7～9】

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

7 所 在 青森市八重田四丁目
地 番 19番16
地 目 宅地
地 積 240.94平方メートル

所有者 有限会社プライム

8 所 在 青森市八重田四丁目
地 番 153番3
地 目 宅地
地 積 43.76平方メートル

所有者 有限会社プライム

9 所 在 青森市八重田四丁目19番地16
家屋 番号 19番16
種 類 事務所・居宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 1階 114.61平方メートル
2階 112.59平方メートル

所有者 有限会社プライム

| 占有者及び占有権原 (物件9関係) | | |
|---|---|---|
| 占有範囲 | <input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> | |
| 占有者 | <input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> D | |
| 占有状況 | <input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <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"/> | |
| ■関係人(■D(占有者) ■竹中法律事務所(破産管財人事務所))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 | 昭和55年10月20日頃 | |
| 最初の契約日 | 年 月 日 | |
| 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 |
| 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 代表者)</p> | <p>1 本件物件は、私が代表を務める有限会社プライムの所有である。 2 同社は、当初物件9建物で在宅介護の事業を営んでいたが、現在は稼働していない。1階の広い洋室は事業所のなごりである。 3 当時、私達夫婦と子供も物件9建物で生活していたが、現在は息子Dだけが住んでいる。家賃等対価のやり取りや貸借期間の定めもない。 4 物件9建物では、過去に大型犬等を含め都合3匹の犬を飼育してきた。 5 同建物の床は複数箇所がたわんでいる。</p> |
| <p>竹中法律事務所 (破産管財人事務所)</p> | <p>1 当事務所の弁護士Bは、物件9建物の占有者Dの破産管財人である。 2 物件9建物には現在Dが居住しているが、Dと所有者有限会社プライムとの間に建物質料等対価のやり取りはない。貸借期間も定めていない。</p> <p>私は、物件9建物に住んでいる。建物所有者有限会社プライムとの間で賃料等対価のやり取りはない。貸借期間も定めていない。</p> |
| <p>D (占有者)</p> | <p>私は、物件9建物に住んでいる。建物所有者有限会社プライムとの間で賃料等対価のやり取りはない。貸借期間も定めていない。</p> |
| <p>弁護士法人はるか 青森支部 (所有者特別代理人 事務所)</p> | <p>1 当事務所の弁護士Eは、物件7ないし同9の所有者有限会社プライムの特別代理人である。 2 現在同物件の占有関係を調査中であるので、詳細は不明である。</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

関係人の陳述及び現況にてらし、2及び3枚目記載のとおりと認める。

(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 8月20日 (水) 16:30 - : | 青森地方法務局 | 土地建物登記事項証明書等受領 |
| 7年 8月20日 (水) 15:30 - 15:40 | 物件1～6所在地 | 立入のため臨場/全戸不在/写真撮影 (外部) |
| 7年 9月 4日 (木) 9:20 - 10:50 | 物件1～6所在地 | 立入のため臨場/関係人と面談/概測/写真撮影 (内部) |
| 7年 9月 4日 (木) 13:50 - 14:40 | 物件7～9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12日 (金) 15:00 - 15:05 | 当庁執行官室 (電話) | 占有関係調査 (竹中法律事務所) |
| 7年 9月12日 (金) 15:10 - 15:15 | 当庁執行官室 (電話) | 占有関係調査 (弁護士法人はるか) |
| 年 月 日 () : - : | | |
| 年 月 日 () : - : | | |
| (特記事項) <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。 <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。 <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 <input type="checkbox"/> | | |

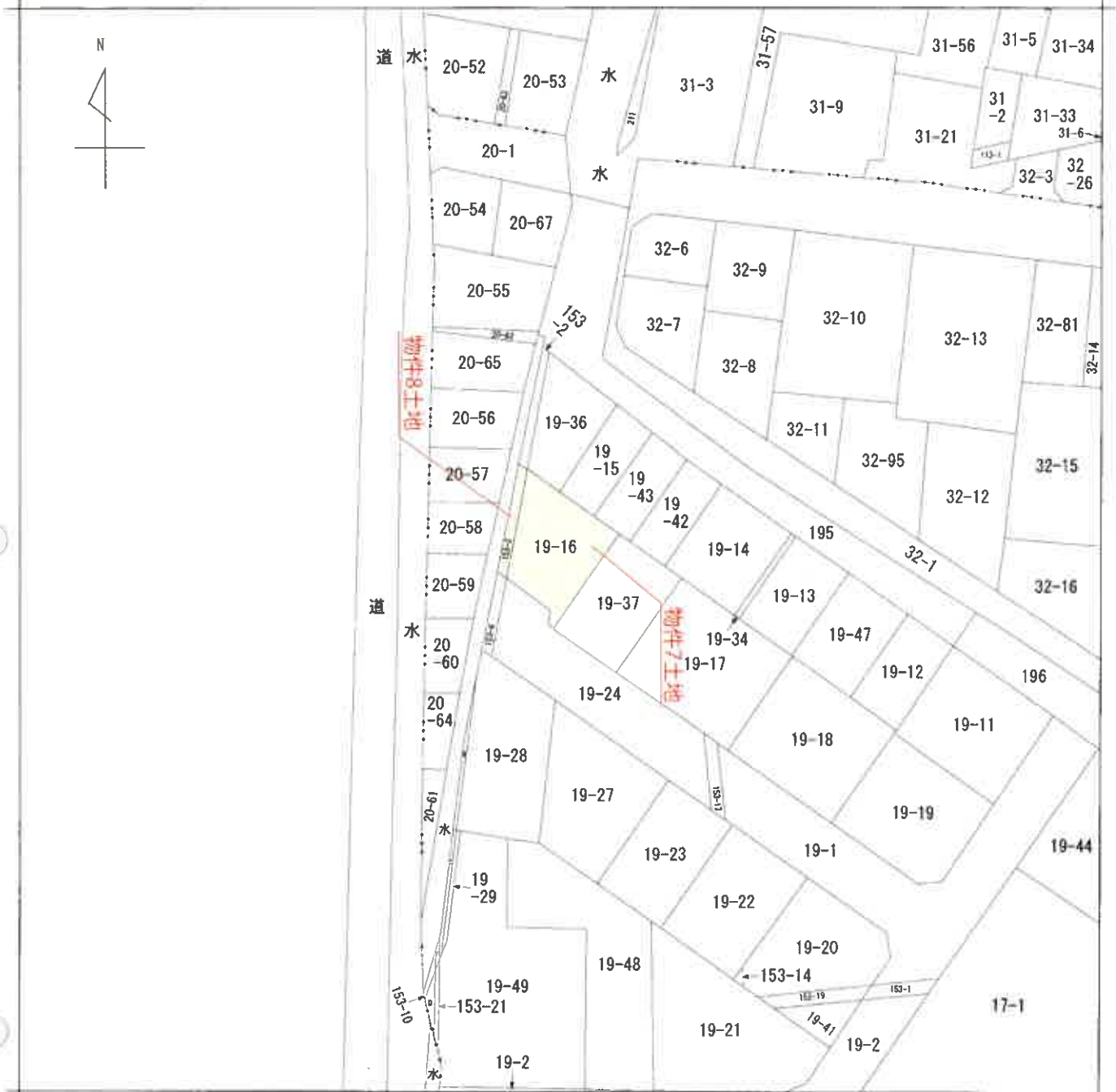
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

31-22
153-22

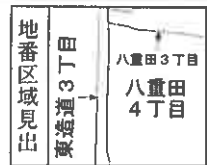
153-9
153-8

153-20

A3をA4に縮小



(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 | 青森市八重田四丁目 | | | 地番 | 19番16 | | |
| 出力縮尺 | 1/600 | 精度区分 | | 座標系又は記号 | 分類 | 地図に準ずる図面 | 種類 | 旧土地台帳附属地図 |
| 作成年月日 | | | | 備付年月日(原図) | | 補記事項 | | |

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年8月20日
青森地方法務局

請求番号：17-5

登記官

(1/1)

(7 枚目)

公用

登記年月日：昭和54年10月15日

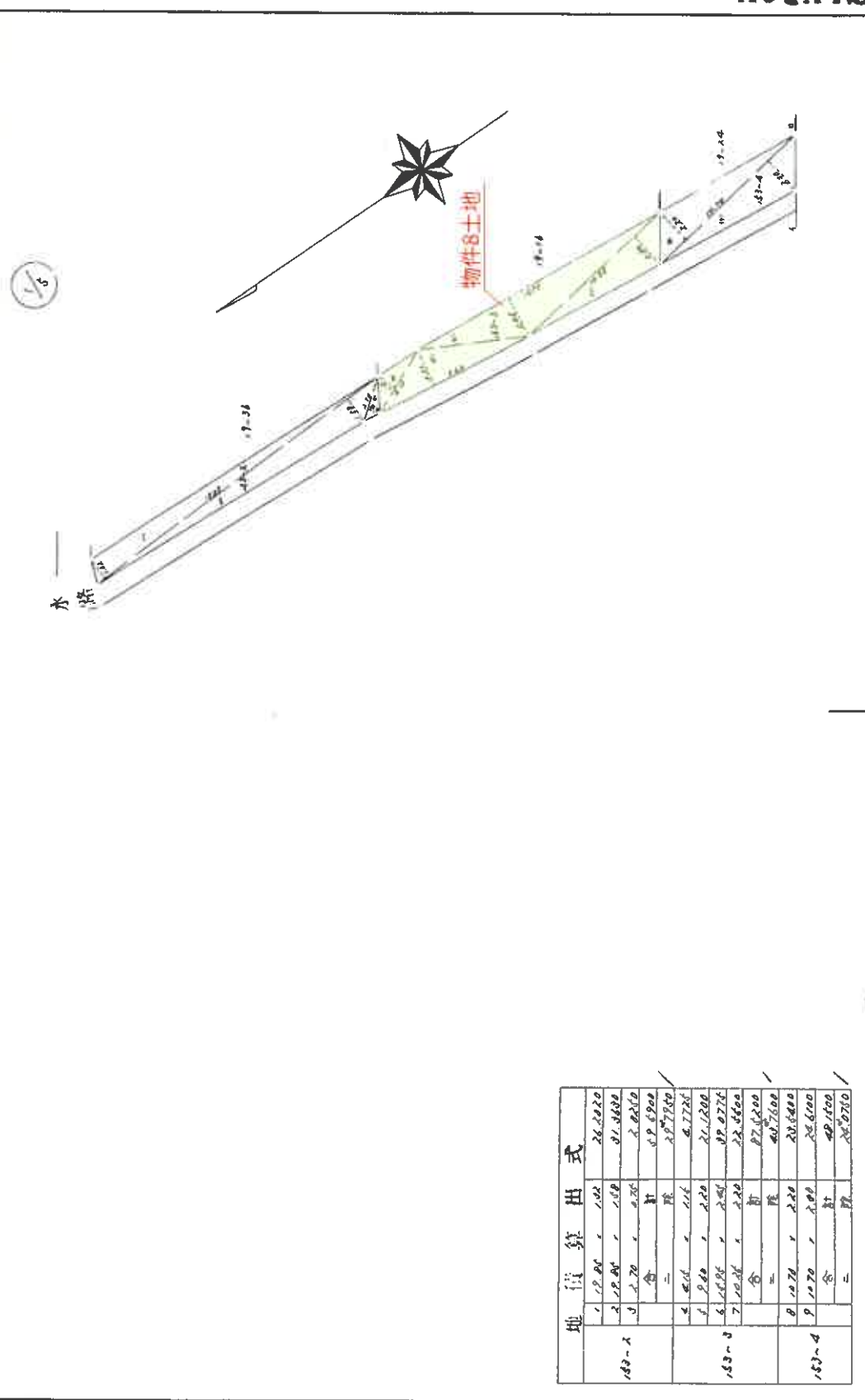
098283

153

地積測量図

地番 153-2 ~ 153-4

土地の所在 青森市大字大野田字露草 八丁目四丁目



地積算出式

| | | | | | |
|---|-------|---|------|---|---------|
| 1 | 12.81 | × | 1.02 | = | 13.0662 |
| 2 | 12.81 | × | 1.02 | = | 13.0662 |
| 3 | 1.70 | × | 4.26 | = | 7.2420 |
| 合 | | | | | 27.3744 |
| ニ | | | | | 27.3744 |
| 4 | 4.16 | × | 1.16 | = | 4.8256 |
| 5 | 9.40 | × | 2.20 | = | 20.6800 |
| 6 | 1.16 | × | 2.20 | = | 2.5520 |
| 7 | 1.02 | × | 2.20 | = | 2.2440 |
| 合 | | | | | 27.3744 |
| ニ | | | | | 27.3744 |
| 8 | 10.70 | × | 2.20 | = | 23.5400 |
| 9 | 10.70 | × | 2.20 | = | 23.5400 |
| 合 | | | | | 47.0800 |
| ニ | | | | | 47.0800 |

(日積算)

A3をA4に縮小

昭和54年10月15日作製

申請人

縮尺 1/250

日本土地家屋調査士会連合会

554、10、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。

令和7年8月20日

青森地方法務局

登記官

登記年月日：昭和55年11月22日

公用

142924

各階平面図

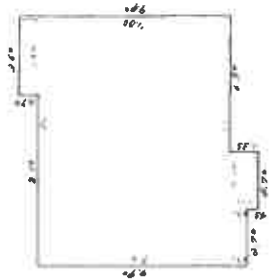
八道西丁目

家屋番号 / 9番 / 6

建物の所在
青森市大字八重田字露草 / 9番地 / 6

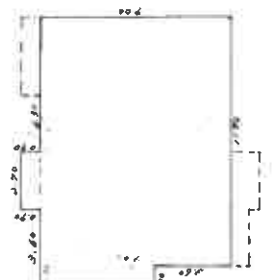
建物平面図

1階

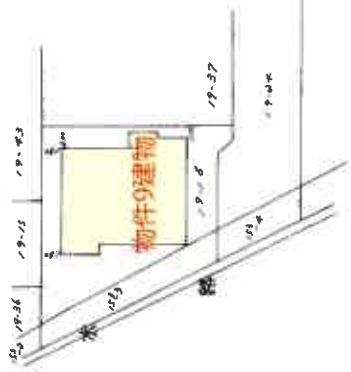


計
 2.70 × 9.90 = 26.670
 2.70 × 9.80 = 26.460
 2.70 × 9.70 = 26.250
 2.70 × 9.60 = 25.920
 2.70 × 9.50 = 25.590
 計 130.950

2階



計
 2.70 × 9.90 = 26.670
 2.70 × 9.80 = 26.460
 2.70 × 9.70 = 26.250
 2.70 × 9.60 = 25.920
 2.70 × 9.50 = 25.590
 計 130.950



ABをA4に縮小 (比尺約)

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/250

昭和55年11月20日(作製)

製作者
土地調査士
家屋

昭和55.11.22

これは図面に記録されている内容を証明した図面である。

令和7年8月20日

青森地方方法務局

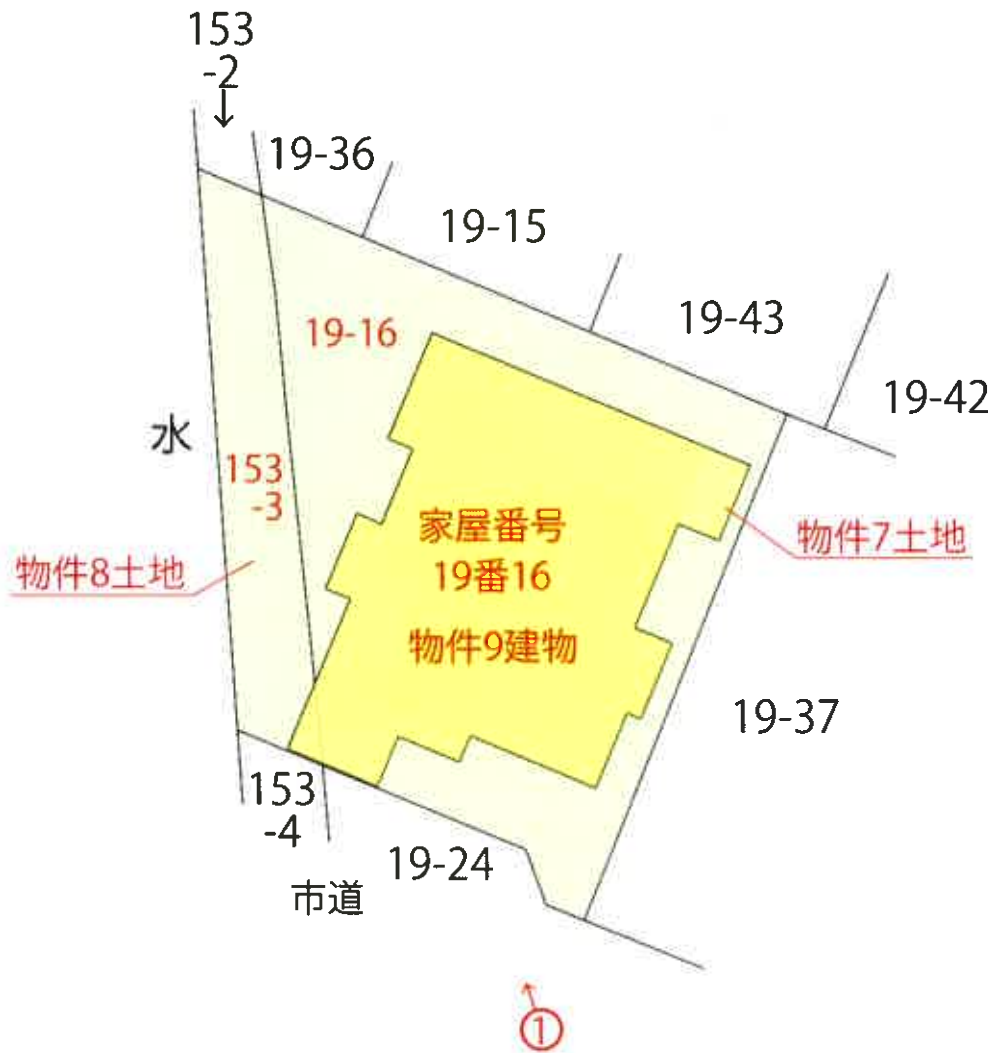
登記官

(9 枚目)

請求番号：17-7

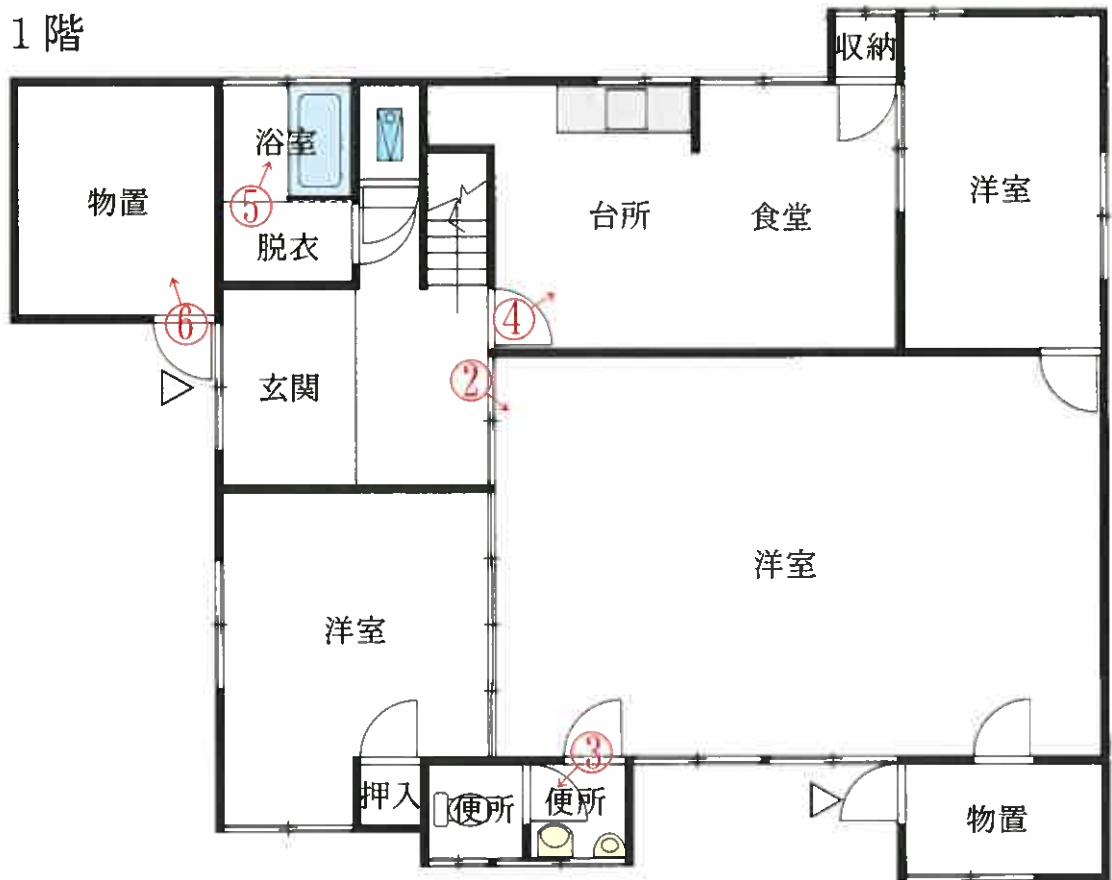
土地建物位置関係図

(S=1/250)

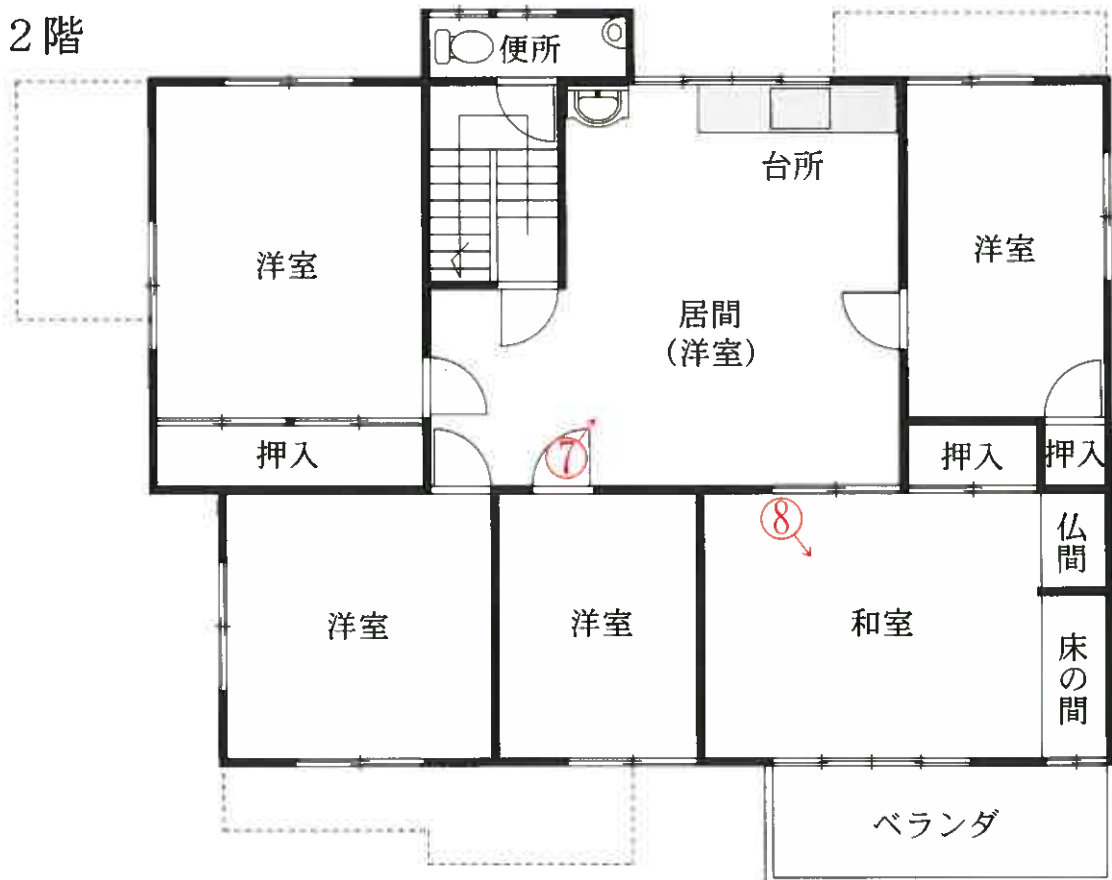


建物間取図 (縮尺: 1/100)

1階



2階



写真番号 1

物件 9 建物



物件 7, 8 土地

写真番号 2



写真番号 3



写真番号 4



写真番号 5



写真番号 6



写真番号 7



写真番号 8



副本

令和7年(ケ)第 30号
令和7年 9月 4日 現地調査
令和7年 9月26日 評価

青森地方裁判所 第2民事部 御中

評価書 (物件7、8、9)

評価人 不動産鑑定士

佐藤 大

第1 評価額

| | |
|----------------|----------------|
| 一 括 価 格 | |
| 金 5, 981, 000円 | |
| 内 訳 価 格 | |
| 物件7(土地) | 金 3, 102, 000円 |
| 物件8(土地) | 金 564, 000円 |
| 物件9(建物) | 金 2, 315, 000円 |

- 1 一括価格は、物件7、8、9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7及び8の内訳価格は物件9の土地利用権等価格を控除した価格であり、物件9の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約(売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、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 現地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 |
|----|-------------------------------|--|--|
| 7 | 所在地 地積 | 青森市八重田四丁目 19番16 宅地 240.94㎡ | 同左 同左 同左 同左 |
| 8 | 所在地 地積 | 青森市八重田四丁目 153番3 宅地 43.76㎡ | 同左 同左 同左 同左 |
| 9 | 所在 家屋番号 種類 構造 床面積 | 青森市八重田四丁目19番地 16 19番16 事務所・居宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1階 114.61㎡ 2階 112.59㎡ 計 227.20㎡ | 同左 同左 同左 同左 1階 約 125.41㎡ 同左 計 238㎡ |
| 番号 | 特記事項 | | |
| | | | |

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7、8の一体地)

| | | |
|--|---|--|
| 位置・交通 | 青い森鉄道「矢田前」駅の南西方・道路距離約1.3km (附属資料1位置図参照) | |
| 付近の状況 | 物件7～9を含む地域は、中規模一般住宅が建ち並ぶ郊外の住宅地域である。 | |
| 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 | 市街化区域 第1種低層住居専用地域 50% 80% なし なし |
| 画地条件 | 間口約13m・奥行約18m・地積284.7㎡のほぼ台形の中間画地である。 道路との高低差:等高 | |
| 接面道路の状況 | 南西側約6.4m、市道(八重田52号線)、舗装有り 建築基準法上の扱い: 第42条第1項第1号道路 | |
| 土地の利用状況等 | 土地所有者が物件9を所有し、占有している。 | |
| 供給処理施設 | 上水道 あり (敷地内に引き込みがあり接続している) ガス配管 なし 下水道 あり (敷地内に引き込みがあり接続している) | |
| 特記事項 | 1. 上水道については、南西方の市道内の市本管より個人管が物件直前まで引き込まれ、当該個人管より分岐し物件に接続されている。引き込み工事が行われたのは、昭和54年であり、(株)石沢商事が引き込んでいる。 | |

| | |
|--|---------------------------|
| | 2. 洪水浸水想定区域に該当(浸水深0.5m未満) |
|--|---------------------------|

2 建物の概況及び利用状況等(物件9)

| | |
|-----------------|--|
| 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55年10月20日新築 経過年数 45年 経済的残存耐用年数 0年 |
| 仕 様 | 構 造: 木造 屋 根: 亜鉛メッキ鋼板 外 壁: モルタル、トタン外 内 壁: クロス、ボード外 天 井: ボード外 床 : カーペット畳外 設 備: 電気、給排水、浴室、衛生(水洗)外 (設備の動作確認は行っていないので、正常に稼働するか否かは不明。) その他: なし |
| 床面積(現況) | 第3目的物件記載のとおり |
| 現況用途等 | 現況用途 居宅 間取り 附属資料4建物間取図参照 |
| 品 等 | 劣る |
| 保守管理の状態 | 外壁にはクラックが散見され、軒下が損壊している箇所が見受けられる。内壁は、汚れが多く、床のたわむ部分が多くあり、2階洋室の天井に穴が開いている。以上を踏まえ、保守管理の状態は劣ると判断した。 |
| 建物の利用状況 | その他の者であるDが居宅として使用している。 |

| | |
|----------------|--|
| <p>特 記 事 項</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Dの占有権原等の概要は下記のとおりである。 占有範囲:全部 占有者:D 占有状況:居宅 占有権原:使用借権 占有開始時期:昭和55年10月20日頃 貸主:所有者 借主:占有者 2. 対象建物について、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現場調査を行った結果、アスベスト含有建材が使用されている可能性は否定できない。なお、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。 3. 室内にて、数年前に犬を複数飼育していたことがある。 |
|----------------|--|

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7、8)

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/m ²) ア | 個別 格差 イ | 地積 (m ²) ウ | 建付減価 エ | 建付地価格(円) ア×イ×ウ×エ |
|----|------------------------------------|---------------|------------------------------|-----------|---------------------|
| 7 | 39,300 | 0.96 | 240.94 | (1-0.25) | 6,818,000 |
| 8 | 39,300 | 0.96 | 43.76 | (1-0.25) | 1,238,000 |

〔 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)

地価公示標準地 青森-17

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格

$$39,300\text{円}/\text{m}^2 \times \frac{100}{100} \times \frac{100}{100} \times \frac{100}{100} \cong 39,300\text{円}/\text{m}^2$$

◇時点修正: 公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正: 標準的であるため格差はない。

◇地域格差: 同一近隣であるため格差はない。

イ 個別格差: 街路条件-2%(系統及び連続性)

画地条件-2%(方位+3%、形状-5%)

各条件の相乗積

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査定した。

② 建物価格(物件9)

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。

| 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 |
|----|---------------------|--------------------|----------|----------------------|
| 9 | 228,000 | 238 | 0.009 | 488,000 |

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 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 |
|----|------|---------------|----------------------|------|-------|
| 9 | 45 | 0 | 0.7 | 0.03 | 0.009 |

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

2 評価額の判定

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

① 土地利用権等価格

| 番号 | 建付地価格 (円) ア | 土地利用権等 の及ぶ範囲 イ | 土地利用権等割合 ウ | | 土地利用権等価格 (円) ア×イ×ウ |
|----|-------------------|----------------------|---------------|-------|--------------------------|
| 9 | 6,818,000 | 1.00 | 0.35 | 法定地上権 | 2,386,000 |
| | 1,238,000 | 1.00 | 0.35 | 法定地上権 | 433,000 |

イ 土地利用権等の及ぶ範囲： 物件7、8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35%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 |
|-----------|---------------------|---------------------------------|-----------------|----------------|-----------------|-------------------------------|
| 7 | 6,818,000 | -2,386,000 | | (1-0.0) | (1-0.3) | 3,102,000 |
| 8 | 1,238,000 | -433,000 | | (1-0.0) | (1-0.3) | 564,000 |
| 9 | 488,000 | +2,819,000 | | (1-0.0) | (1-0.3) | 2,315,000 |
| 一括価格 (合計) | | | | | | 5,981,000 |

ウ 占有減価修正： 減価なし

エ 市場性修正： 減価なし

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 青森-17
 所 在： 青森市本泉1丁目32番36
 価 格： 39,300円/㎡
 位 置： 青い森鉄道「矢田前」駅から道路距離で南西方約900mに位置する。
 価 格 時 点： 令和7年1月1日
 地 積： 198㎡
 供給処理施設： 上水道、公共下水道
 接 面 街 路： 北側8m市道に接面
 用途指定等： 市街化区域、第1種低層住居専用地域
 (指定建ぺい率50%、指定容積率80%)
 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 附属資料の表示

- | | |
|---------------------|-----|
| 1 位置図(国土地理院「地理院地図」) | …1葉 |
| 2 公図(地図に準ずる図面)写 | …1葉 |
| 3 建物図面及び各階平面図写 | …1葉 |
| 4 建物間取図 | …1葉 |
| 5 建物配置図 | …1葉 |

以 上

1 位置図(国土地理院「地理院地図」)

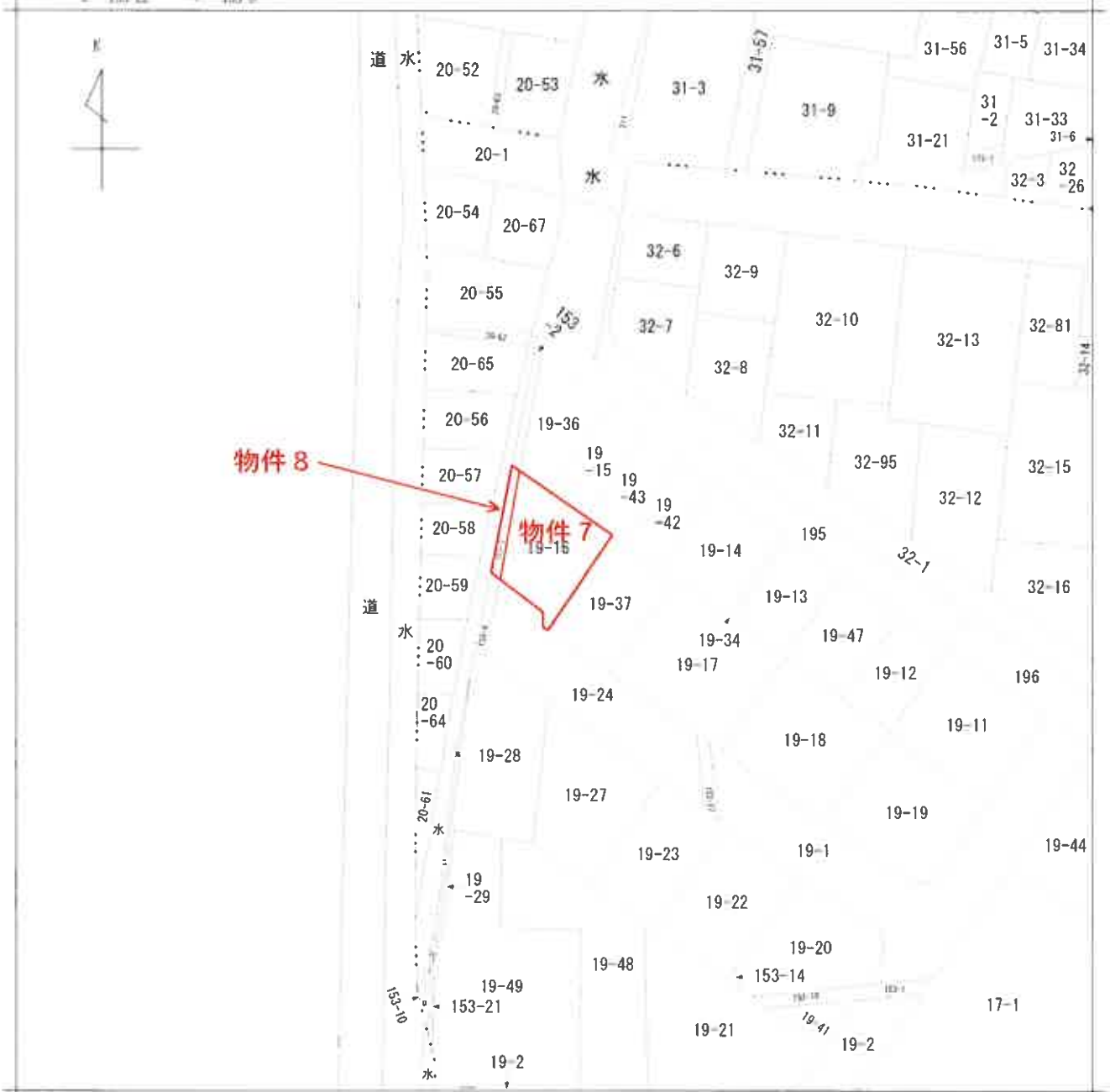
Uti maps



100 m

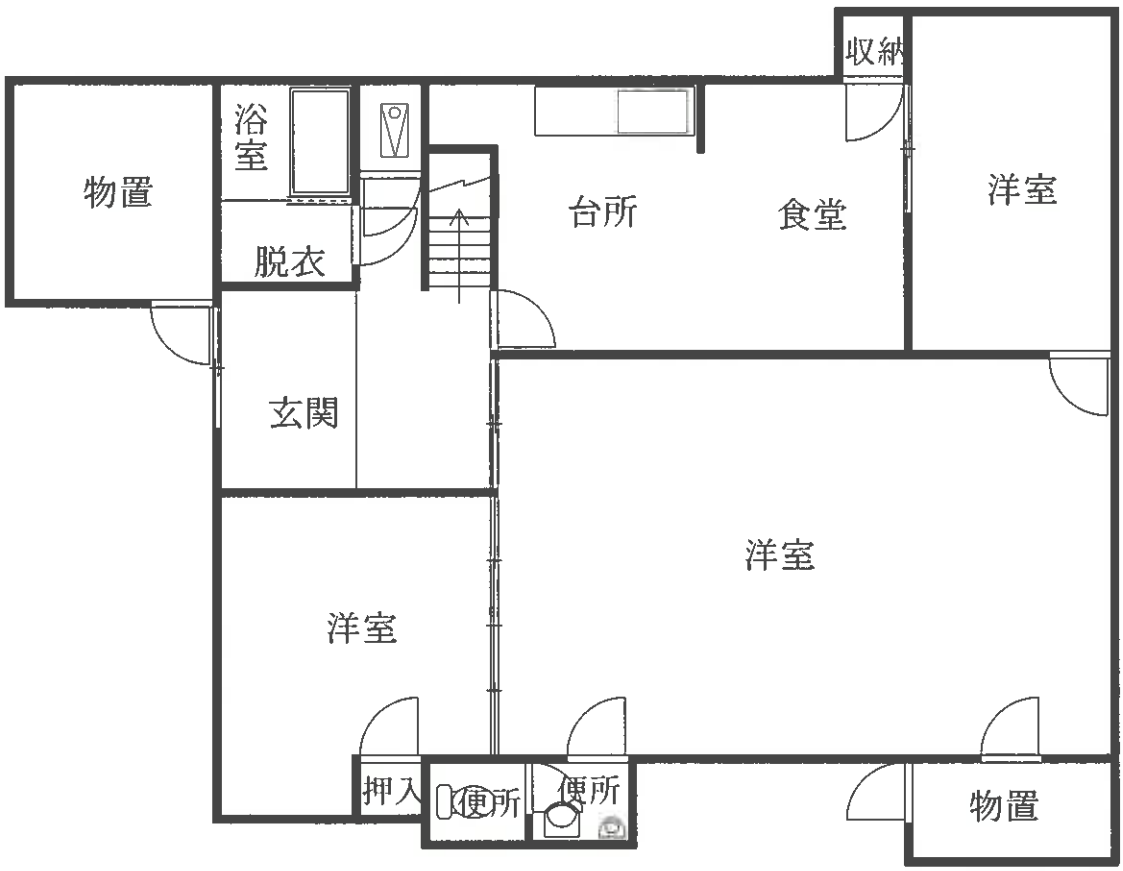
図面番号: 2025/09/23

1: 31-22 2: 153-11 3: 153-20
 4: 153-22 5: 153-18

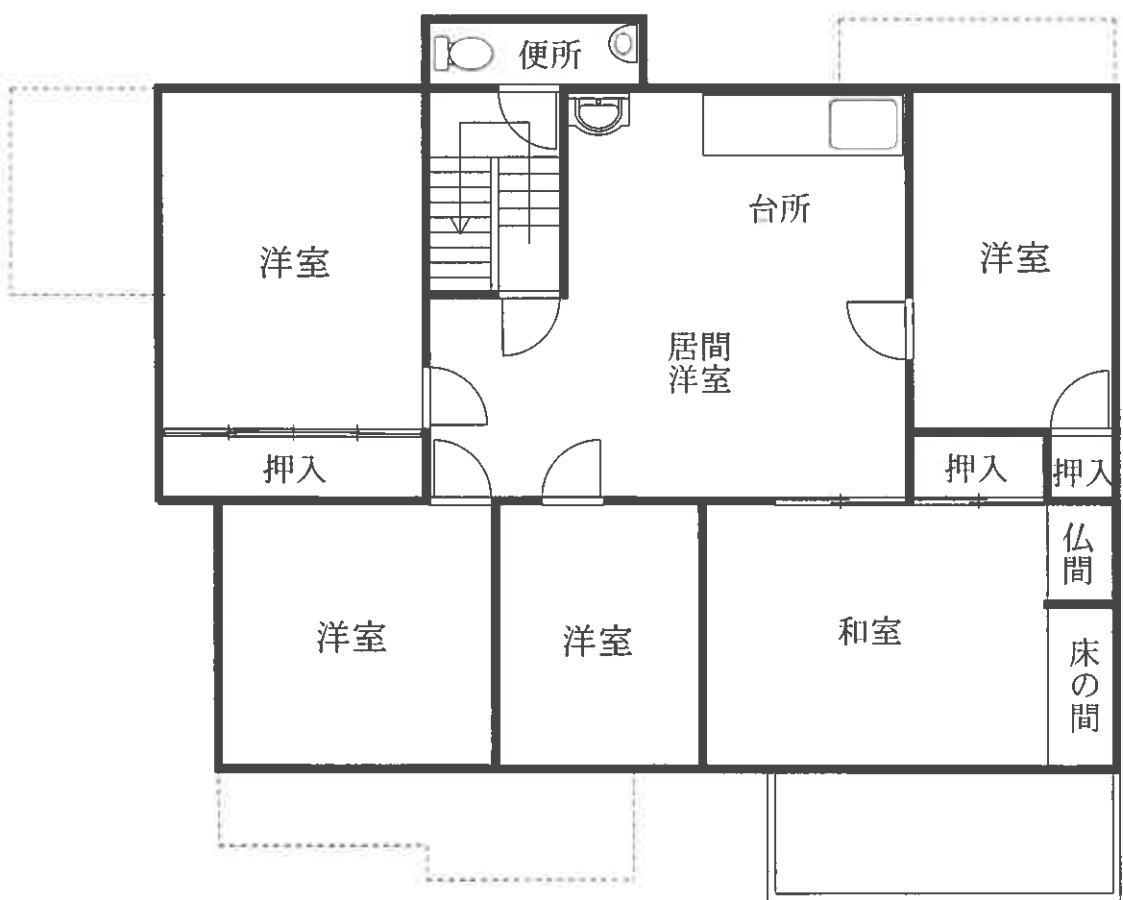


地番区域見出
 東道3丁目
 八重田3丁目
 八重田4丁目

| | | | | | | | | |
|-------|-------|-----------|---------|-----------|----------|-------|-----|-----------|
| 請求部分 | 所在 | 青森市八重田四丁目 | | | 地番 | 19番16 | | |
| 出縮力尺 | 1/600 | 精度区分 | 座標系又は記号 | 分類 | 地図に準ずる図面 | | 種類 | 旧土地台帳附属地図 |
| 作成年月日 | | | | 備付年月日(原図) | | | 補事項 | |



1階



2階



縮尺 1/250

