

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 8 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 9 月 8 日 午前 8 時 30 分から 令和 8 年 9 月 15 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 9 月 17 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 10 月 7 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 9 月 18 日 午前 8 時 30 分から 令和 8 年 9 月 18 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 8 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） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1	1,461,000 1,168,800		292,200	161	0
	</				



物 件 目 録

- | | | | |
|---|---|---|--------------------|
| 1 | 所 | 在 | 青森県上北郡六ヶ所村大字尾駸字三ツ森 |
| | 地 | 番 | 108番 |
| | 地 | 目 | 原野 |
| | 地 | 積 | 2045平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8 年 7 月 1 日

青森地方裁判所第2民事部

裁判所書記官 岸 禎 尚

1 不動産の表示

【物件番号1】

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】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

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 | 青森県上北郡六ヶ所村大字尾駁字三ツ森 |
| | 地 番 | 108番 |
| | 地 目 | 原野 |
| | 地 積 | 2045平方メートル |



令和 8 年 (ヌ) 第 15 号
令和 8 年 4 月 30 日受理
令和 8 年 5 月 21 日提出

現況調査報告書

【物件 1】

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 | 青森県上北郡六ヶ所村大字尾駁字三ツ森 |
| | 地 | 番 | 108番 |
| | 地 | 目 | 原野 |
| | 地 | 積 | 2045平方メートル |



(土地用)

不 動 産 の 表 示	「物件目録」のとおり					
住 居 表 示	(住居表示未実施)					付 近
土 地	物件 1					
現 況 地 目	☐ 宅地（物件 ） ☐ 公衆用道路(物件) ☐ 田(物件) ☐ 雑種地(物件) ☐ 山林 （物件 ） ☐ 畑(物件) ☒ 原野 （物件 1）					
形 状	☒ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☐					
占 有 者 及 び 占 有 状 況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 ☐ 上記の者が本土地上に、下記目的外建物を所有し、占有している ☐ 上記の者が駐車場として使用し、占有している ☒ 上記の者が原野の状態で占有している ☐ ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐					
そ の 他 の 事 項	1 稼働していない砂利採取地 2 砂利採取した部分は1メートルくらい堀り下がっている 3 雑草が繁茂している 4 近隣で熊が目撃されているとのことである					
執 行 官 保 管 の 仮 処 分	☒ ない ☐ ある [地方裁判所 支部 平成 年 () 第 号 保管開始日 平成 年 月 日					
建 物 (目 的 外 建 物)	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）					
土地建物の位置関係	☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり					

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
A (債務者会社特別代理人 弁護士)	本件物件の状況について、当職は把握していない。

(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

関係人の陳述及び現況にてらし、2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
8年 5月 1日 (金) 9:00 - :	青森地方法務局	土地建物登記事項証明書等受領
8年 5月12日 (火) 10:30 - 10:35	当庁執行官室 (電話)	占有関係調査 (A)
8年 5月12日 (火) 10:35 - 10:40	当庁執行官室 (電話)	占有関係調査 (申立債権者)
8年 5月13日 (水) 10:30 - 10:45	物件所在地	立入のため臨場/写真撮影
8年 5月13日 (水) 10:50 - 11:00	六ヶ所村役場税務課	占有関係調査
8年 5月19日 (火) 13:30 - 14:00	物件所在地	立入のため臨場/写真撮影
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		

(特記事項)

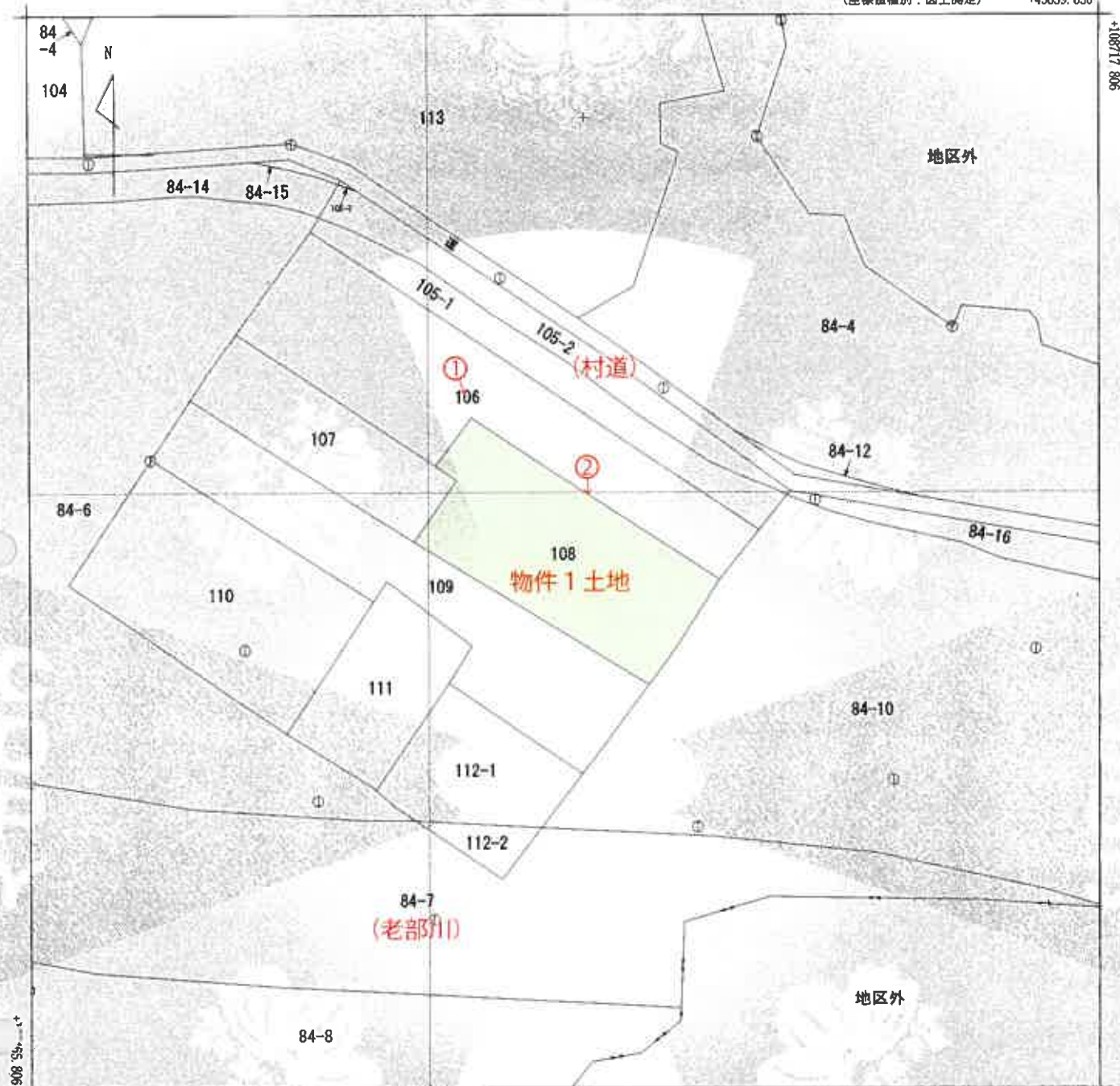
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



+45609.836 (座標値種別：図上測定)
(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(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。



請求部	所在	上北郡六ヶ所村大字尾鞍字三ツ森				地番	108番			
出力縮尺	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	昭和48年10月			備付年月日(原図)	昭和51年5月12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。

(青森地方法務局十和田支局管轄)

令和8年5月1日

青森地方法務局

登記官

この証明書に記録されている内容は、令和7年(2025年)青森県東方沖の地震発生以前に作成された地図又は地図に準ずる図面に基づくものである。

請求番号：13-1

(1/1)

写真番号 1



物件 1 土地

写真番号 2



物件 1 土地

副本

令和8年（又）第 15 号
令和8年 5月19日 現地調査
令和8年 6月15日 評 価

青森地方裁判所 第2民事部 御中

評 価 書 (物 件 1)

評価人 不動産鑑定士

佐藤 大

第1 評価額

評価額
金 1, 461, 000円

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
1	所 在 地 番 地 目 地 積	上北郡六ヶ所村大字尾駁字 三ツ森 108番 原野 2045m ²	同左 同左 同左 同左
番号	特 記 事 項		
	なし		

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等

位 置 ・ 交 通	JR 大湊線「吹越」駅の南東方・道路距離約15. 5km (附属資料1位置図参照)	
付 近 の 状 況	老部川沿いに採石場、原野等が広がる地域である。	
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 準工業地域 60% 200% なし なし
画 地 条 件	北西-南東:約70m 北東-南西:約30m 地積2045㎡のほぼ長方形の無道路地。 道路との高低差:無道路である。	
接面道路の状況	物件は公道に接道していないが、最寄りの公道としては北方に幅員約7mの村道(老部川13号線、舗装あり)がある。	
土地の 利用状況等	土地所有者が、原野の状態で占有している。	
供 給 処 理 施 設	上水道 ガス配管 下水道	あり (北方の村道に私有管にあり) なし なし (北方の村道に本管はあるが引き込まれていない)

特 記 事 項	1. 浸水想定区域(浸水深5.0～10.0m未満)に該当 2. 上水管については、物件より北西方へ約300mの村道内に村の本管が埋設されており、当該地点より分岐した私有管が六ヶ所村中部浄化センター内に引き込まれている。 3. 下水道については、前面道路に本管が埋設されているが、引き込み工事を行う際には六ヶ所村上下水道課へ相談を要する。
----------------	--

第5 評価額算出の過程

物件が存する地域の地価水準を考量し、地域における標準画地の標準価格を査定し、次に対象物件の個別的要因を分析した結果、下記のとおり査定した。

番号	標準画地 価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	占有減 価修正 エ	市場性修 正 オ	競売市 場修正 カ	評価額(円) ア×イ×ウ×エ ×オ×カ
1	2,700	0.63	2045	(1-0.0)	(1-0.4)	(1-0.3)	1,461,000

〔 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：目的物件に類似する地価公示地等の設定がないため、取引事例、競落事例を参考に、収益性を考慮して査定した。

イ 個別格差：画地条件－37%（無道路－10%、造成を要する可能性あり－30%）

ウ 地積：登記数量による。

エ 占有減価修正：減価なし。

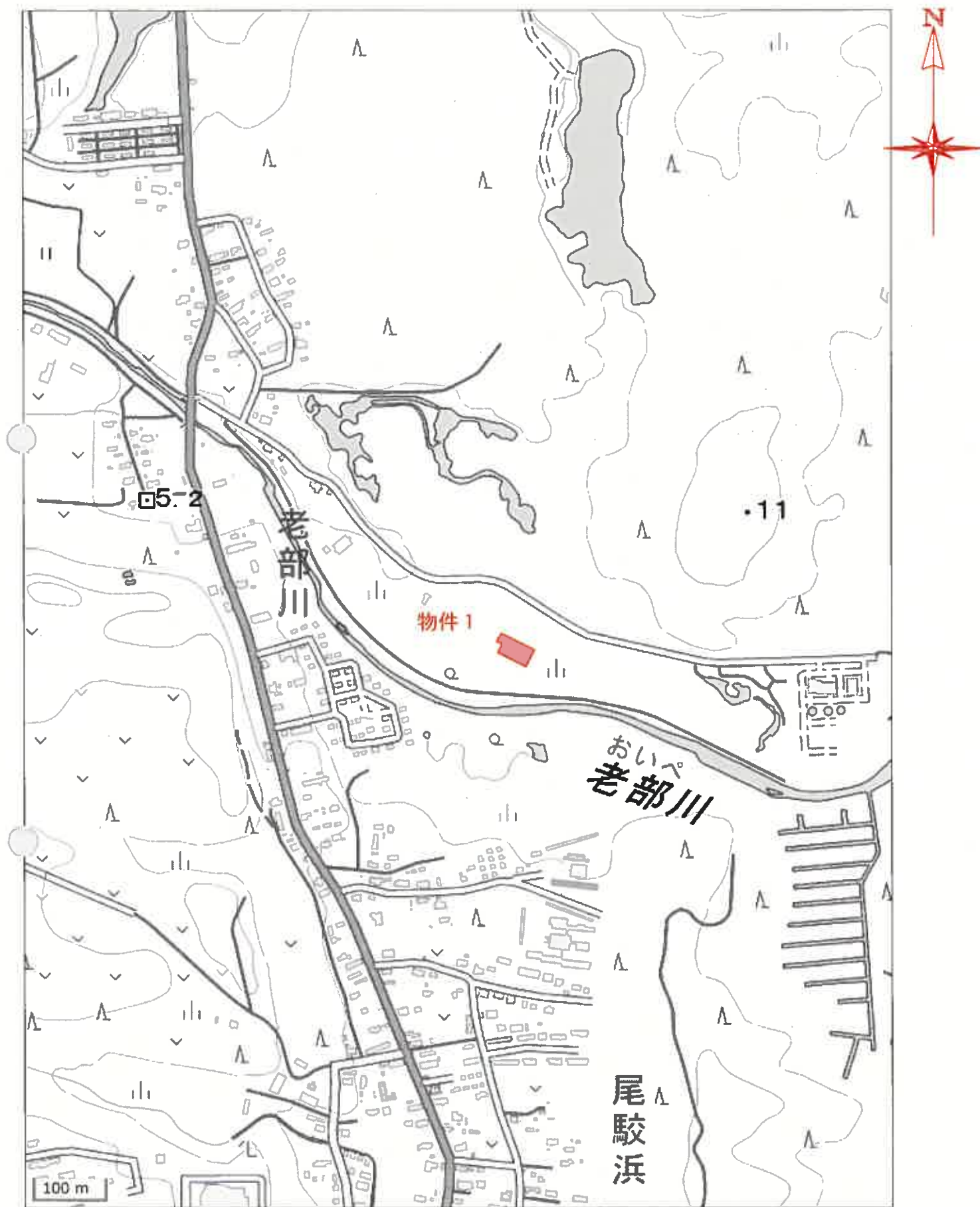
オ 市場性修正：この種の不動産の市場性等を考慮するとともに、目的物件の個別的要因を反映させたが、需要が少ない地域性である等の理由により、なお市場性が劣ると判断されるので、所要の調整を行った。

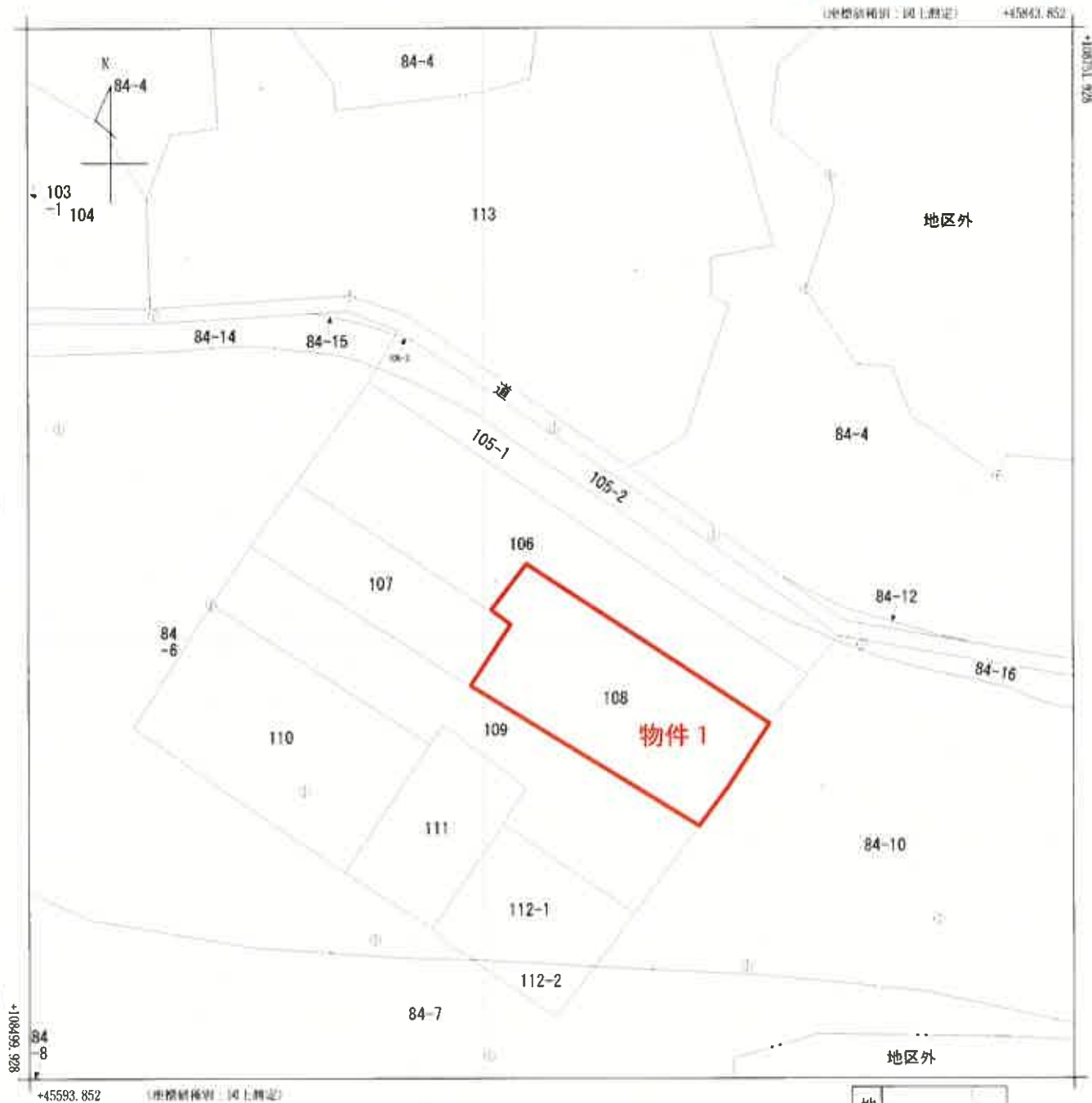
カ 競売市場性修正：評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

第6 附属資料の表示

- | | | |
|---|--------------------|-------|
| 1 | 位置図（国土地理院「地理院地図」） | ・・・1葉 |
| 2 | 地図（不動産登記法第14条第1項）写 | ・・・1葉 |

以 上





(注) 国土地院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出

大字尾駸
 字三ツ森

請求部	所在	上北郡六ヶ所村大字尾駸字三ツ森				地番	106番			
出力縮尺	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	昭和48年10月				備付年月日(原図)	昭和51年5月12日		補記事項		

この情報は、令和7年（2025年）青森県東方沖の地震発生以前に作成された地図又は地図に準ずる図面に基づくものである。