

必ずお読みください！

事件番号 令和8年（ケ）第28014号

注 意 書

令和8年10月1日から、青森地方裁判所弘前支部及び八戸支部の不動産執行事件は青森地方裁判所本庁で取り扱うことになりました。これに伴い、本件は青森地方裁判所八戸支部から青森地方裁判所本庁に回付され、青森地方裁判所本庁において売却を実施しております。

入札にあたっては、公告書に表示された事件番号（上記事件番号と同じ）を記載した入札書を青森地方裁判所本庁の執行官室に提出してください。また、入札保証金は青森地方裁判所本庁あての振込依頼書（振込先が「アオモリチサイ」となっているもの）を利用し、青森地方裁判所本庁あてに振り込んでください。

なお、誤って入札書を八戸支部執行官室に提出したり、誤って入札保証金を八戸支部に振り込んだりした場合、入札は無効となりますので、ご注意ください。

※誤って振り込まれた入札保証金の還付には数週間を要する場合があります。

【入札に関するお問合せ】 青森地方裁判所本庁 執行官室

電話番号 017-773-1781（直通）

【事件の内容に関するお問合せ】 青森地方裁判所本庁 不動産執行係

電話番号 017-722-5625（直通）

令和8年（ケ）第28014号

物件番号1～3

3点セットを閲覧される皆様へ

本件物件のうち物件3は持分（6分の2）の売却です。

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 9 月 17 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 10 月 6 日 午前 8 時 30 分から 令和 8 年 10 月 13 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 10 月 15 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 11 月 4 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 10 月 16 日 午前 8 時 30 分から 令和 8 年 10 月 16 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 9 月 17 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）
1～3	1,748,000 1,398,400	一括	349,600	43,252	0
1	792,000				
2	885,000				
3	71,000				



物 件 目 録

- 1 所 在 三戸郡五戸町字大渡道ノ下モ
地 番 1番1
地 目 宅地
地 積 738.81平方メートル
- 2 所 在 三戸郡五戸町字大渡道ノ下モ 1番地1
家屋 番号 1番1
種 類 店舗 居宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 1階 120.90平方メートル
2階 44.71平方メートル
(現況)
床 面 積 1階 約127.5平方メートル
- 3 所 在 三戸郡五戸町字大渡道ノ下モ
地 番 1番8
地 目 公衆用道路
地 積 183平方メートル

持分6分の2



物 件 明 細 書

令和 8年 8月12日

青森地方裁判所八戸支部

裁判所書記官 五十嵐 水 緒

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2】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号3】

本件土地は共有持分についての売却であり、買受人は、当該物件を当然に使用収益できるとは限らない。

《 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」を御覧ください。



- 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 三戸郡五戸町字大渡道ノ下モ

地 番 1 番 1

地 目 宅地

地 積 738.81 平方メートル

所有者 A

2 所 在 三戸郡五戸町字大渡道ノ下モ 1 番地 1

家屋 番号 1 番 1

種 類 店舗 居宅

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 120.90 平方メートル
2 階 44.71 平方メートル

(現況)

床 面 積 1 階 約 127.5 平方メートル

所有者 A

3 所 在 三戸郡五戸町字大渡道ノ下モ

地 番 1 番 8

地 目 公衆用道路

地 積 183 平方メートル

共有者 A 持分 6 分の 2



令和 8 年 (ケ) 第 14 号
令和 8 年 5 月 20 日受理
令和 8 年 6 月 22 日提出

現況調査報告書

青森地方裁判所八戸支部

執行官 今 雅 浩

(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 三戸郡五戸町字大渡道ノ下モ
地 番 1 番 1
地 目 宅地
地 積 738.81 平方メートル

所有者 A

2 所 在 三戸郡五戸町字大渡道ノ下モ 1 番地 1
家屋 番号 1 番 1
種 類 店舗 居宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
床 面 積 1 階 120.90 平方メートル
2 階 44.71 平方メートル

所有者 A

3 所 在 三戸郡五戸町字大渡道ノ下モ
地 番 1 番 8
地 目 公衆用道路
地 積 183 平方メートル

共有者 A 持分 6 分の 2

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	☒ 宅地(物件1) ☒ 公衆用道路(物件3) ☐ (物件)		
形状	☒ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☐		
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している(物件1) 公衆用道路として一般の通行に供している(物件3) ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
下記以外の建物(目的外建物)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)		
その他の事項	☒ 物件3の債務者兼所有者の共有持分は6分の2である。		
建物	物件 2		
種類、構造及び床面積の概略	☐ 公簿上の記載とほぼ同一である ☒ 公簿上の記載と次の点が異なる(☒ 主たる建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☐ 構造: ☒ 床面積: 1階約127.5平方メートル 2階公簿とほぼ同じ		
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある { 種類: 構造: 床面積:		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を 居宅 として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
上記以外の敷地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)		
その他の事項			
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある { 地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日		
土地建物の位置関係	☐ 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

そ の 他 の 事 項

- 1 物件1は物件3を介して西側の町道に通じている。
- 2 物件1は南東側が法面になっている。
- 3 物件1の北側は隣地との高低差がある。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関 係 人 の 陳 述 等	
陳 述 者 (当事者等との関係)	陳 述 内 容 等
☒ A (債務者兼所有者)	(令和8年6月9日に聴取した) 1 私は本件債務者兼所有者です。現在物件2には私が住んでいます。物件1と2につき第三者の占有はありません。 2 物件3は私も6分の2の共有持分を要する公衆用道路です。一般の通行に供しています。通行料はありません。 3 物件2は増築後に取得しました。私が手を加えた箇所はありません。店舗兼居宅ですが、私は店舗部分を物置にしています。店舗は以前は中華料理店だと記憶しています。 4 物件1は南東側部分が法面になっています。おそらく崖下が隣地との境界だと思います。 5 物件1の南東側にある目的外土地(1-14)については法面の一部になっているので特に気にしたこともありませんし、使用もしていません。 6 物件1上に電柱と旧店舗時代の看板柱があります。また物件3南西部に電柱と支線があります。

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

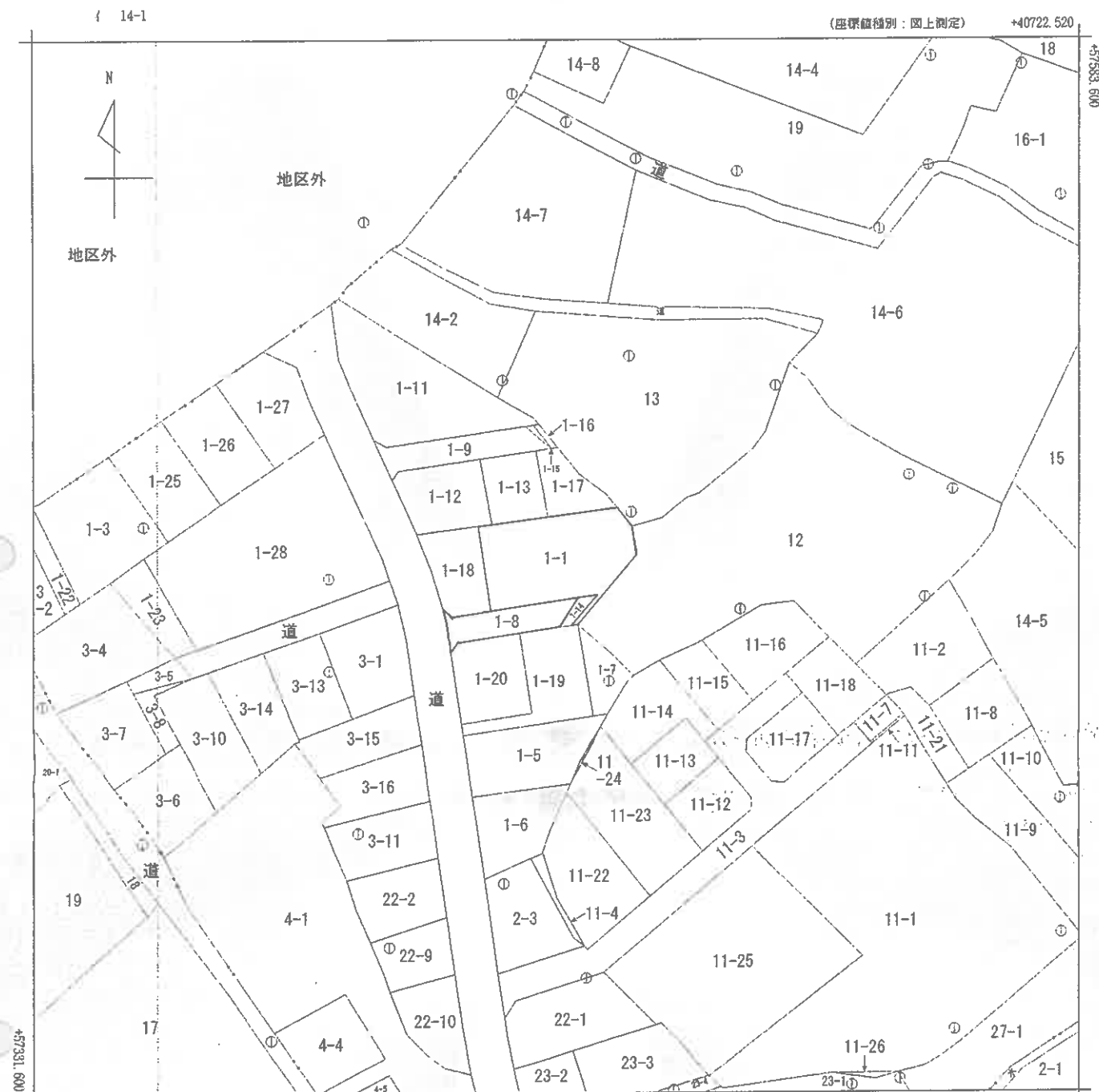
執行官の意見

- 1 本件目的物件の状況は、別紙土地建物位置関係図及び建物間取図及び添付写真のとおりである。
- 2 本件目的物件の占有者及び占有状況は、現場の状況及び関係人からの聴取等から2枚目記載のとおり認定した。
- 3 物件1南東部の看板柱は支柱が基礎で固定されているので、土地の定着物と認定した。

(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
8年 5月21日 (木) : - :	青森地方法務局八戸支局	土地建物全部事項証明書等交付申請
8年 5月26日 (火) : - :	青森地方法務局八戸支局	土地建物全部事項証明書等受領
8年 5月26日 (火) : - :	当庁	現況調査期日通知
8年 6月 9日 (火) 13:30-14:30	物件所在地	現場確認、写真撮影、間取り等調査、簡易計測、関係人から占有関係等聴取、評価人同行
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
(特記事項) ■ 令和 8年 6月 9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ところ債務者兼所有者が在宅して対応した。 □ 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



(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(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出し
字大渡道ノ下モ
字新蔵長根
字上保戸沢

請求部	所在	三戸郡五戸町字大渡道ノ下モ				地番	1番1			
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53年1月				備付年月日(原図)			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。

令和8年5月22日
青森地方務局八戸支局
登記官

請求番号：3-1
(1/1)

公用

公用

登記年月日：昭和62年5月12日

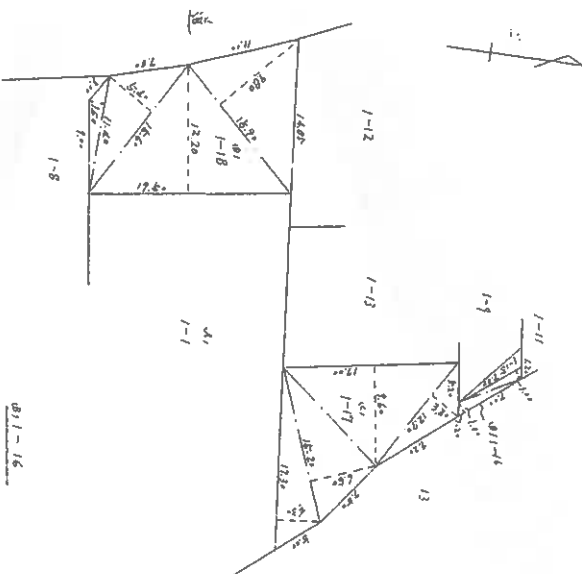
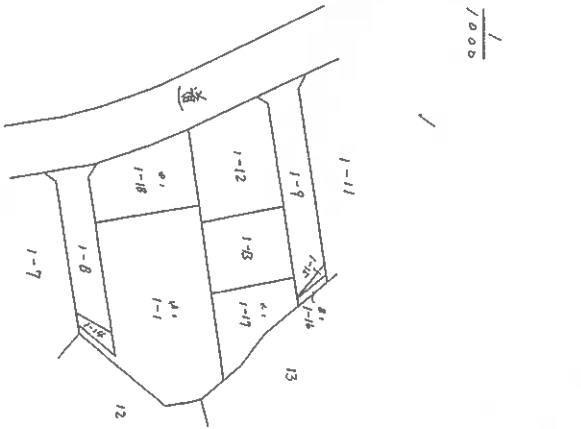
これは図面に記録されている内容を証明した図面である。
市森地方事務所八戸支所
令和8年5月22日
登記官

土地所在図

地積測量図

0100835

地番	1-1 1-16, 1-17, 1-18
土地の所在	三戸郡五戸町字大渡道ノ下セ



15.90 × 98.0 = 155.8200
18.50 × 12.20 = 225.9000
15.60 × 5.40 = 84.2400
11.20 × 1.60 = 18.2400
計 496.2000
1/2 248.1000

7.00 × 1.00 = 7.0000
7.00 × 1.00 = 7.0000
計 14.0000
1/2 7.0000

12.70 × 33.0 = 41.9100
17.00 × 9.50 = 161.2500
15.20 × 6.50 = 98.8000
17.30 × 4.30 = 74.3900
計 376.3500
1/2 188.1750

1183.0635 - 444.25 = 738.8135

作製者	土地家屋調査士
申請人	昭和52年5月7日作製

縮尺	1/500
----	-------

562, 5, 12

公用

登記年月日：昭和61年7月18日

これは図面に記載されている内容を証明した図面である。
令和8年5月22日
宮森地方方法務局八戸支局

登記官

0100837

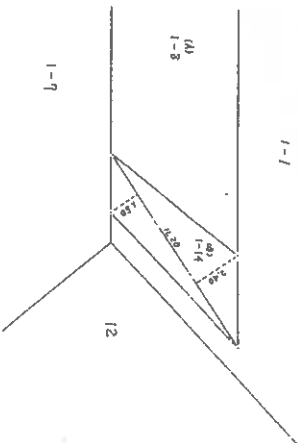
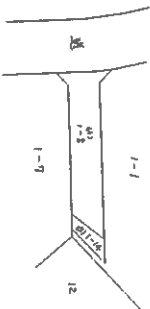
土地所在図

地番	1-14, 1-8
土地の所在	三戸郡五戸町字大渡道ノ下モ

地積測量図

1/500

1/1000



求積

$$\frac{11.20 \times (2.40 + 1.50) \div 2 \times 43.6800}{2} = 21.82400$$

(日没地)

作製者

土地家図調

昭和61年7月17日作製)

申請人

縮尺

1/250

(不換地)

561.7.18

登記年月日：平成15年11月19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。
令和 8 年 5 月 22 日
登録地方法務局 八戸支局

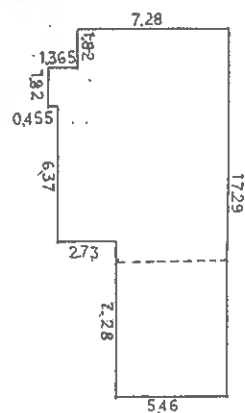
登記書

各階平面図

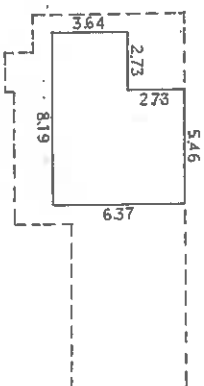
0201621

家屋番号	1-1
建築物の所在	三戸町五戸町字大渡道下モ1-1

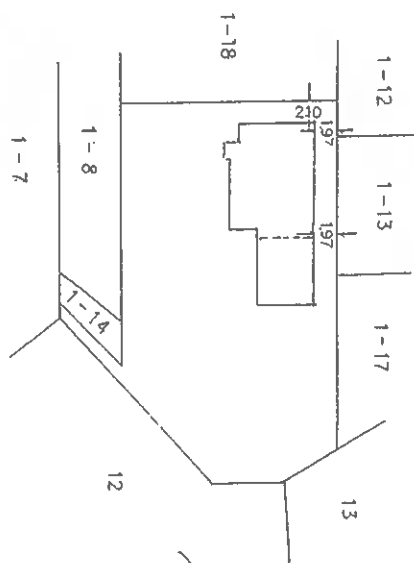
物 階 平 面 図



- ① 7.28 × 1.82 = 13.2496
- ② 8.645 × 1.82 = 15.7339
- ③ 8.19 × 6.37 = 52.1703
- ④ 5.46 × 7.28 = 39.7488
- 計 120.9026
- 床面積 120.90 m²



- ① 3.64 × 2.73 = 9.9372
- ② 5.46 × 6.37 = 34.7802
- 計 44.7174
- 床面積 44.71 m²



(日 原 通 12)

(日 原 通 12)

作 製 者

(平成15年11月13日作成)

縮尺 1/250

申 請 人

縮尺 1/500

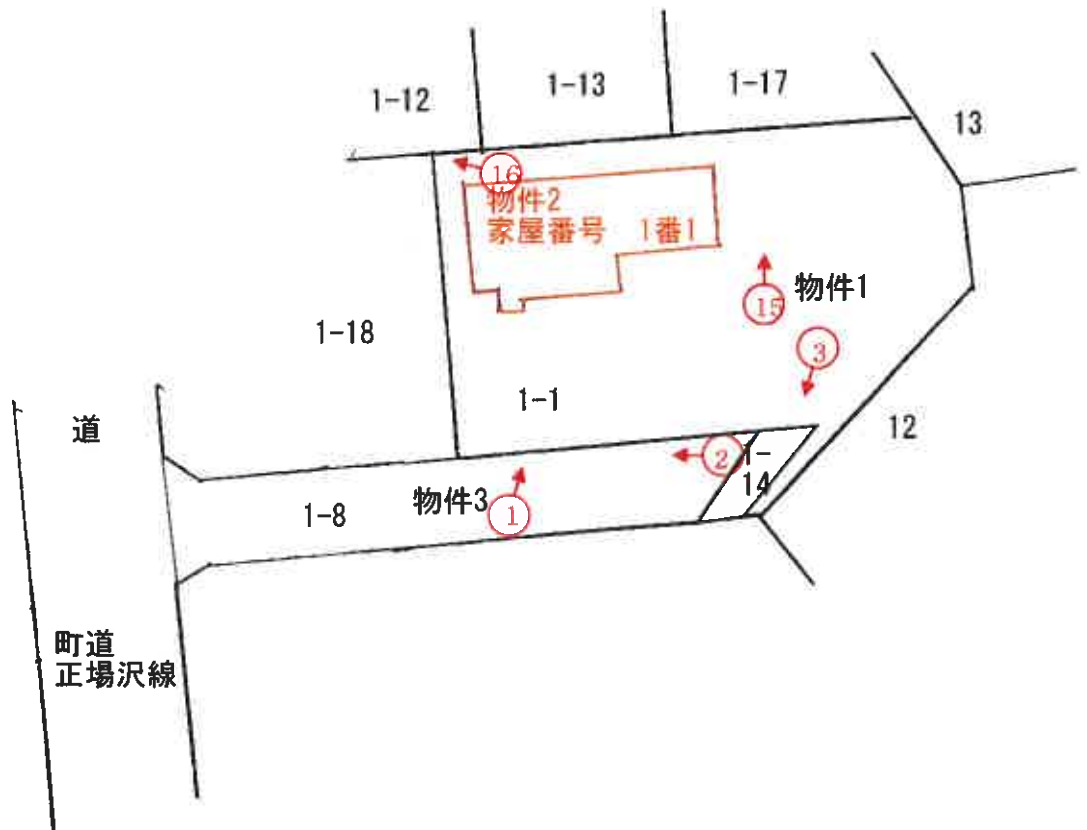
平成15.11.19 登記

土地建物位置関係図

令和8年(ケ)第14号

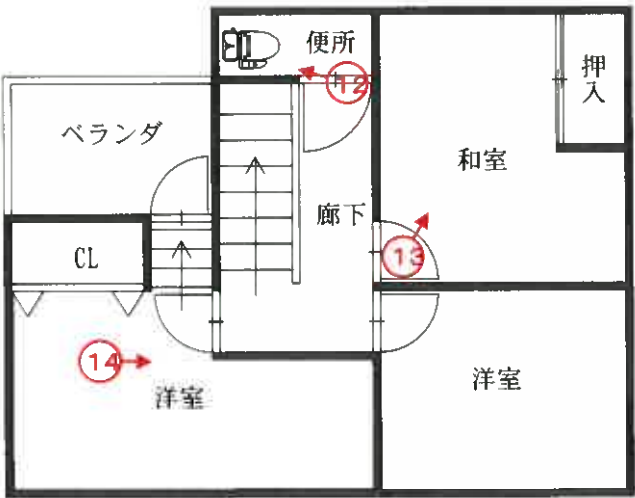
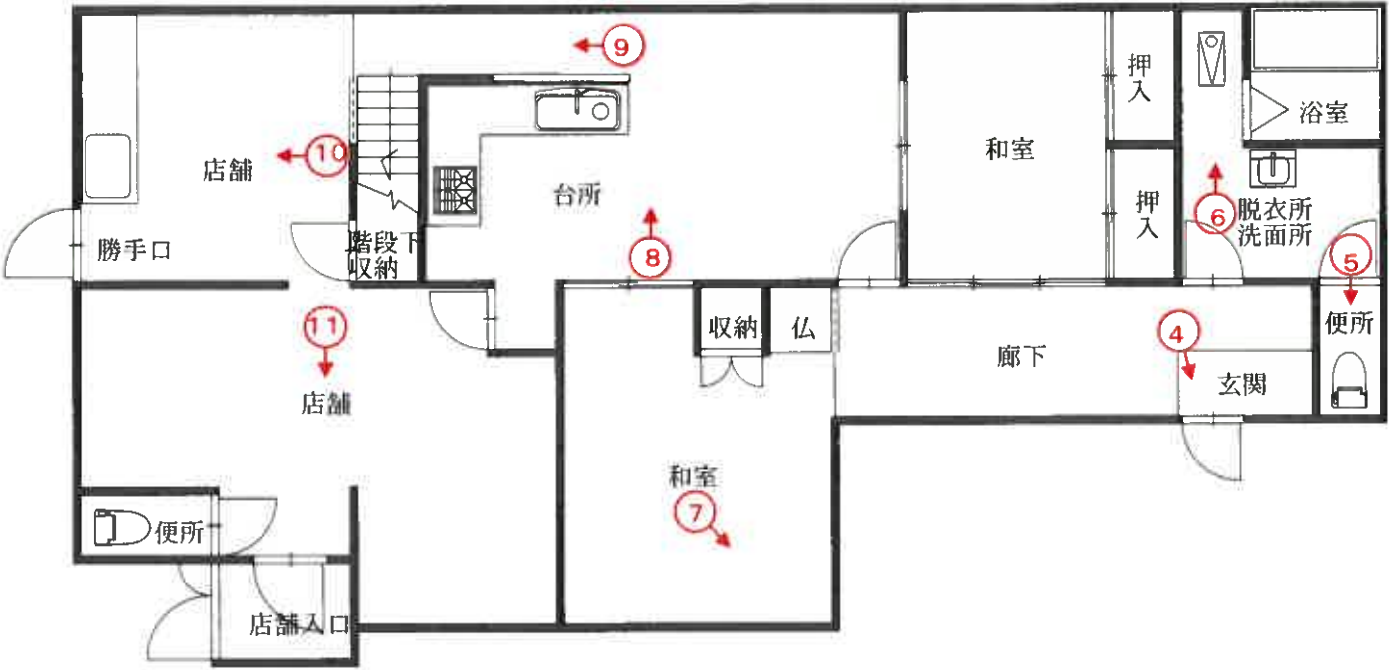


縮尺 1/500



凡例  撮影地点・方向

建物間取図



写真番号 1



本件目的物件の状況

写真番号 2



物件 3

物件 1

写真番号 3

物件 1

隣地 (1-14)

物件 3



南東側法面の状況

写真番号 4



物件 2 玄関

写真番号 5



物件2 1階トイレ

写真番号 6



物件2 脱衣所洗面所から浴室方向

写真番号 7



物件 2 1階和室

写真番号 8



物件 2 台所

写真番号 9



物件 2 台所から旧店舗方向

写真番号 10



物件 2 旧店舗（厨房）

写真番号 1 1



物件 2 旧店舗

写真番号 1 2



物件 2 2階トイレ

写真番号 1 3



物件 2 2階和室

写真番号 1 4



物件 2 2階洋室

写真番号 15



物件1と北側隣地との高低差

写真番号 16

境界杭



隣地 (1-18)

物件1

副本

令和8年（ケ）第 14 号

令和8年6月 9日 現地調査

令和8年6月25日 評 価

青森地方裁判所八戸支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

佐藤 大

第1 評価額

一 括 価 格	
金 1, 748, 000円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金 792, 000円
物件2(建物)	金 885, 000円
物件3(土地)	金 71, 000円

- 1 一括価格は、物件1、2、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2のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約(売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、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	三戸郡五戸町字大渡道ノ下モ 1番1 宅地 738.81m ²	同左 同左 同左 同左
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	三戸郡五戸町字大渡道ノ下モ 1番地1 1番1 店舗・居宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1階 120.90m ² 2階 44.71m ² 計 165.61m ²	同左 同左 同左 同左 約 127.5m ² 同左 計 172.21m ²
3	所 在 地 番 地 目 地 積	三戸郡五戸町字大渡道ノ下モ 1番8 公衆用道路 183m 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(物件1、3)

位 置 ・ 交 通	青い森鉄道「八戸」駅の西方・道路距離約11.9km (附属資料1位置図参照)	
付 近 の 状 況	物件を含む地域は、一般住宅の中に農地等が見られる高台の住宅地域である。	
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	非線引都市計画区域 指定なし 70% 200% なし なし
画 地 条 件	間口約10m・奥行約48m・地積921.81㎡の袋地。 道路との高低差:等高	
接面道路の状況	西側約10m、町道(正場沢線)、舗装あり 建築基準法上の扱い: 第42条第1項1号	
土地の 利用状況等	土地所有者が、物件2を所有し、占有している。また、物件3を公衆用道路として一般の通行に供している。	
供 給 処 理 施 設	上水道	あ り (敷地内に引き込みがあり接続している)
	ガス配管	な し
	下水道	な し
特 記 事 項	1. 物件3の債務者兼所有者の共有持分は6分の2である。 2. 物件1に電柱と旧店舗時代の看板柱、物件3南西部には電線と支線がある。なお、看板柱には市場価値はない。	

2 建物の概況及び利用状況等(物件2)

区 分	主である建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日(登記記載) 平成元年2月22日新築 経過年数 37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: 窯業系サイディング外 内 壁: クロス外 天 井: クロス外 床 : フローリング、畳外 設 備: 電気、給排水、浴室、衛生(浄化槽)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 店舗・住宅 間取り 附属資料5建物間取図参照
品 等	普通
保守管理の状態	クロスの張替え等の改修工事は一度もなされておらず、室内の清掃状況も行き届いていない。軒下の破損も一部見られる。よって、保守管理の状態は劣ると判断した。
建物の利用状況	建物所有者が住宅として使用している。
特記事項	対象建物について、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ

	現場調査を行った結果、アスベスト含有建材が使用されている可能性は否定できない。なお、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。
--	---

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 建付地価格(物件1、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 (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	8,900	0.53	738.81	(1-0.5)	1,742,000
3	8,900	0.53	183	(1-0.5)	432,000

〔 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 五戸(県)ー1

公示価格等

時点修正

標準化補正

地域格差

標準画地価格

$$8,700\text{円}/\text{㎡} \times \frac{98.9}{100} \times \frac{100}{102} \times \frac{100}{95} \approx 8,900\text{円}/\text{㎡}$$

◇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: +2%(方位)

◇地域格差: 環境条件-5%(住環境)

各条件ごとの相乗積(各細項目総和)

イ 個別格差: 画地条件-47%(規模-10%、形状-20%、奥行長大-10%
奥行通減-15%、間口狭小-3%)

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て査定した。

② 建物価格(物件2)

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
2	211,000	172.21	0.018	654,000

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
2	37	0	0.4	0.03	0.018

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

2 評価額の判定

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

① 土地利用権等価格

番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等 の及ぶ範囲 イ	土地利用権等割合 ウ		土地利用権等価格 (円) ア×イ×ウ
1	1,742,000	1.00	0.35	法定地上権	610,000

イ 土地利用権等の及ぶ範囲： 物件1の全範囲とした。

ウ 土地利用権等割合： 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	共有 持分 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	1,742,000	-610,000			(1-0.0)	(1-0.3)	792,000
2	654,000	+610,000			(1-0.0)	(1-0.3)	885,000
3	432,000	0		2/6	(1-0.3)	(1-0.3)	71,000
	一括価格 (合計)						1,748,000

ウ 占有減価修正： 減価なし

エ 市場性修正： -30% (共有持分の一部が対象であり市場性が劣ると判断した)

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

地価調査価格 五戸(県)ー1
 所 在 : 三戸郡五戸町字正場沢23番5
 価 格 : 8,700円/㎡
 位 置 : 青い森鉄道「八戸」駅から道路距離で西方約12kmに位置する。
 価 格 時 点 : 令和7年7月1日
 地 積 : 388㎡
 供給処理施設 : 上水道、下水道
 接 面 街 路 : 東側10m町道に接面
 用途指定等 : 非線引都市計画区域、第一種住居地域
 (指定建ぺい率60%、指定容積率200%)
 地 域 の 概 要 : 一般住宅の中に農地等が見られる高台の住宅地域

第7 附属資料の表示

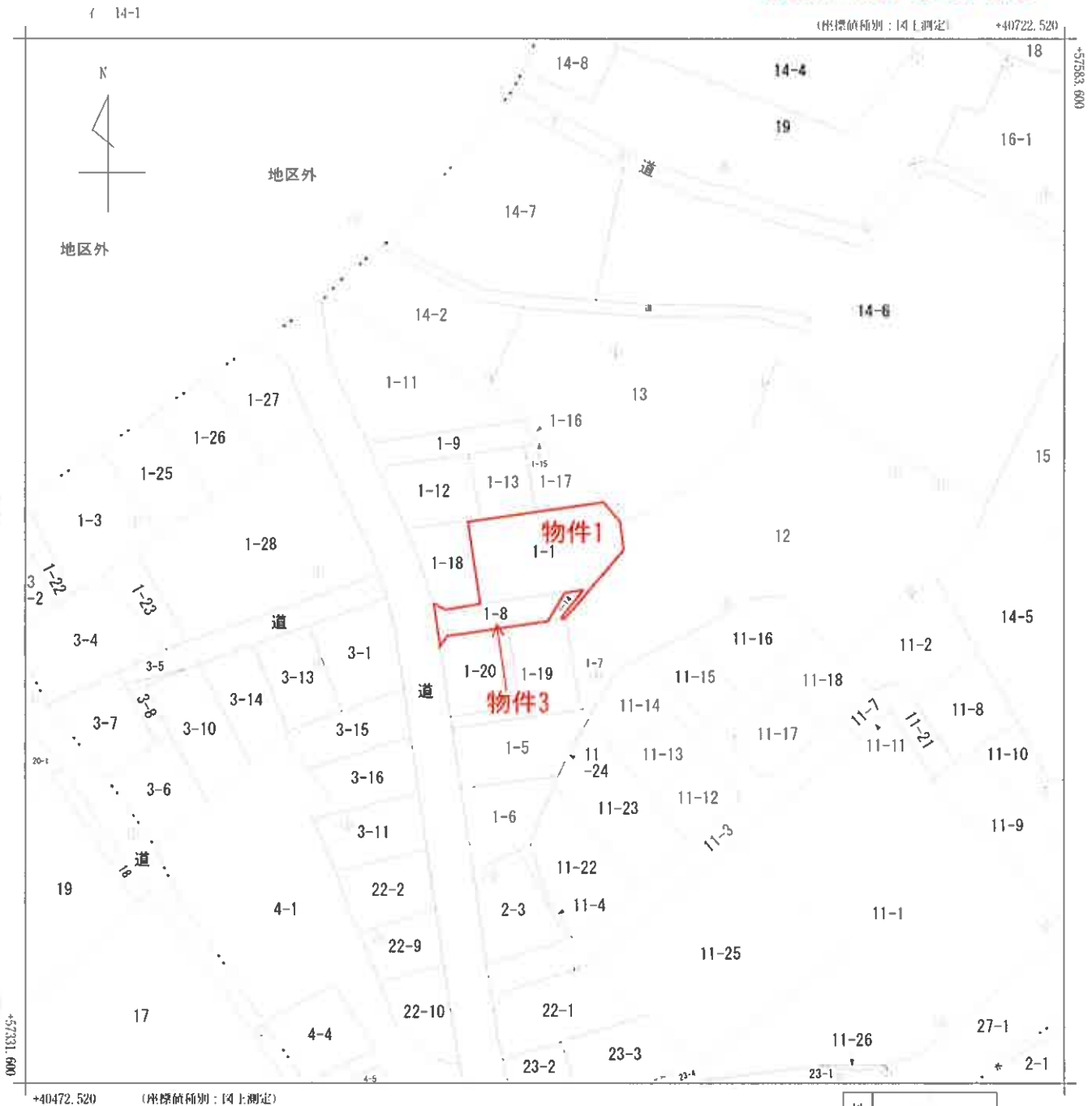
1	位置図(国土地理院『地理院地図』)	・・・1葉
2	地図(法第14条第1項)写	・・・1葉
3	地積測量図写	・・・2葉
4	建物図面及び各階平面図写	・・・1葉
5	建物間取図	・・・1葉
6	建物配置図	・・・1葉

以 上



表示年月日：2026/06/25

A3をA4に縮小しています



(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。

地番区域見出
字大渡道ノ下毛
字新蔵長根
字上保戸沢、

請 求 部 分	所 在	三戸郡五戸町字大渡道ノ下モ					地 番	1番1		
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 1 4 条第 1 項)		種 類	地籍図
作 成 年 月 日	昭和53年1月				備 付 年 月 日 (原図)			補 記 事 項		

土地所在図

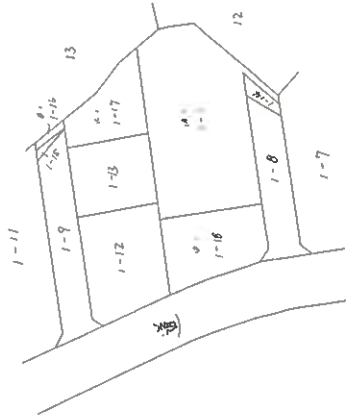
0100835

地積測量図

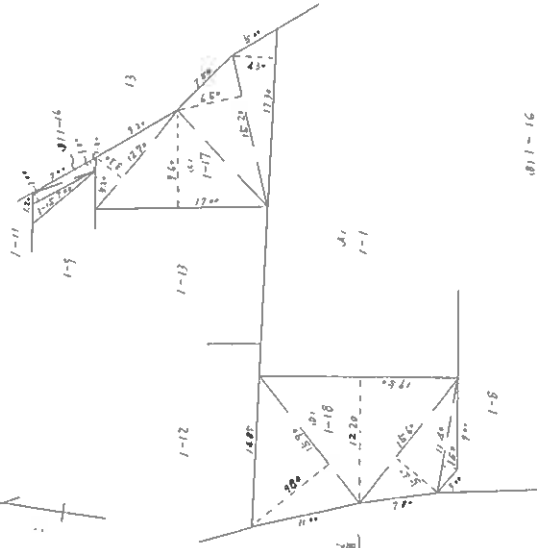
地番 1-1
1-16 1-17 1-18

土地の所在 三戸郡五戸町字大渡道ノ下モ

1/1000



1/1000



(B) 1-18

15.90 × 98.00 = 155.8200
19.50 × 122.00 = 237.9000
15.60 × 54.00 = 84.2400
11.40 × 16.00 = 18.2400
計 496.2000
1/2 248.1000

(B) 1-16

7.00 × 100.00 = 700.0000
7.00 × 100.00 = 700.0000
計 1400.0000
1/2 700.0000

(C) 1-17

12.70 × 33.00 = 419.1000
17.00 × 9.60 = 163.2000
15.20 × 6.50 = 98.8000
17.30 × 4.30 = 74.3900
計 655.4900
1/2 327.7450

1183.0635 - 444.35 = 738.7135

作製者

申請人

縮尺 1/500

S62.5.12

A3をA4に縮小しています

土地所在図		地積測量図	
地番	1-14, 1-8	1-8	
土地の所在	三戸郡五戸町字大渡道ノ下モ		

0100837

1/1000

求積

$$\frac{14.0 \times (2.40 + 1.50)}{2} = 43.6500$$
$$\frac{1}{2} \times 21.8400$$

製作者	申請人	縮尺	1/250
-----	-----	----	-------

561.7.18

A3をA4に縮小しています

各階平面図

建物図面

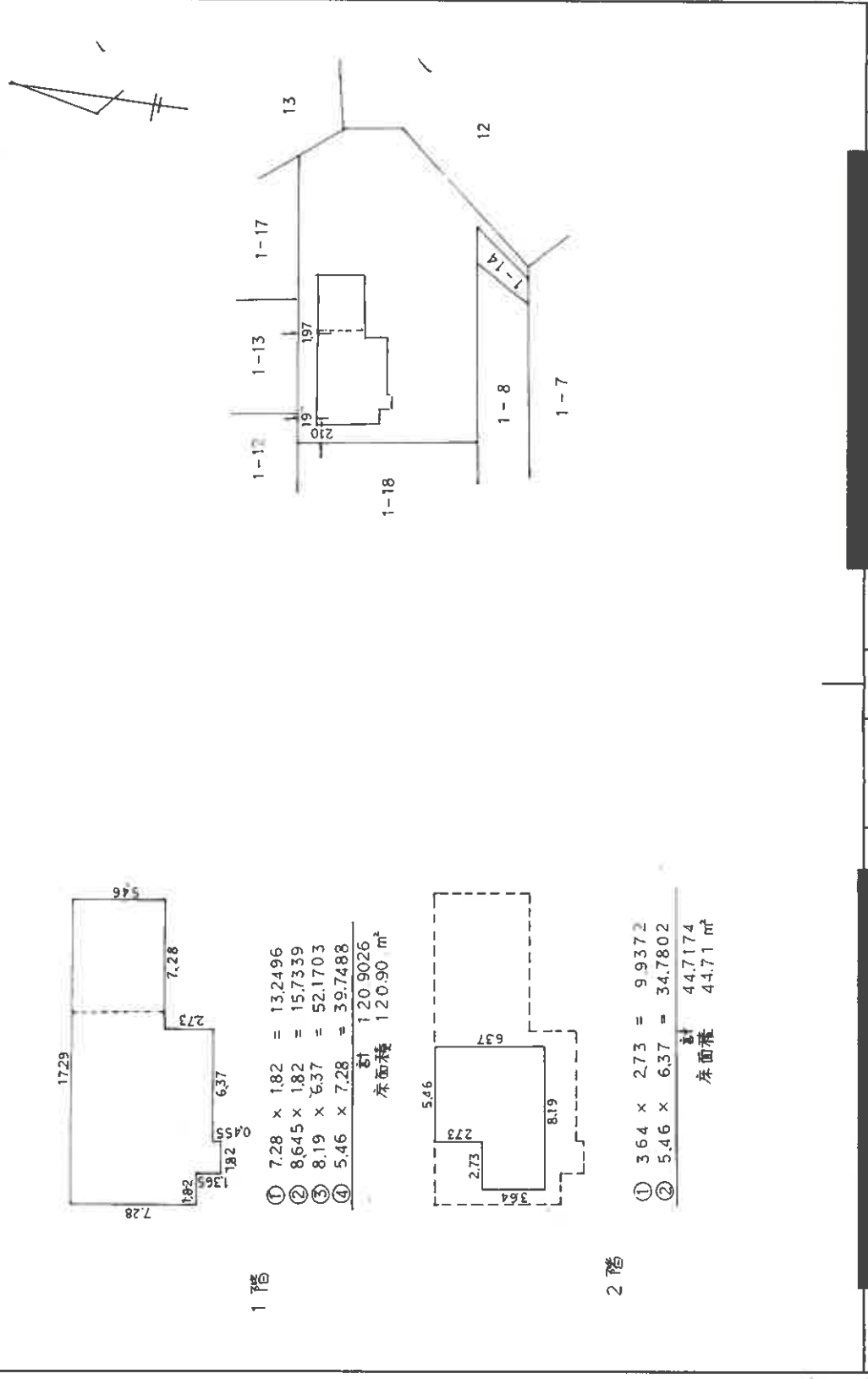
家屋番号

1-1

0201621

建物の所在

三戸郡五戸町字大渡道下モ1-1



作製者

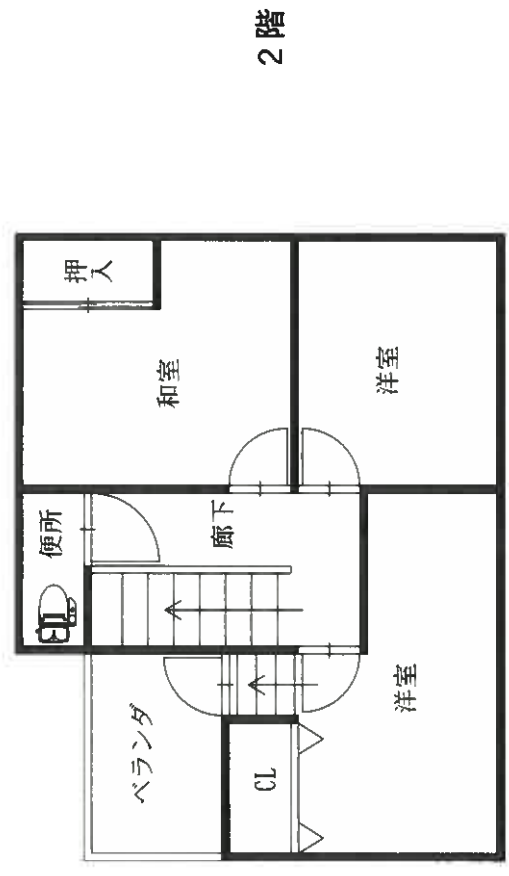
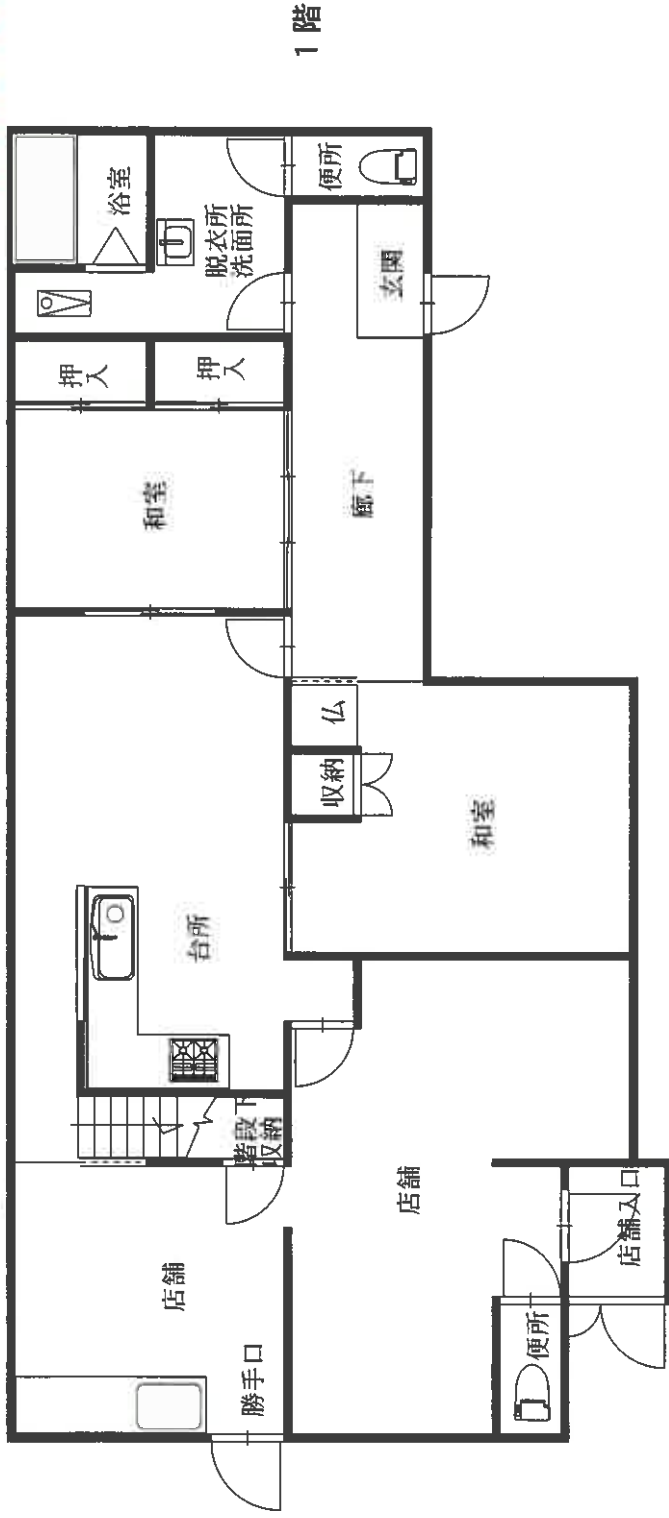
縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

H 1119 登記

A3をA4に縮小しています





縮尺 1/500

