令和　８年（ケ）第　　２９号

期　間　入　札　の　公　告

令和　８年１１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１２月　８日　午前　８時３０分から 令和　８年１２月１５日　午後　５時００分まで	
開札期日	日　時 場　所	令和　８年１２月１７日　午前１０時００分 青森地方裁判所開札場
売却決定期日	日　時 場　所	令和　９年　１月１３日　午前　９時５０分 青森地方裁判所第２民事部
特別売却実施期間	令和　８年１２月１８日　午前　８時３０分から 令和　８年１２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１１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８年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～3, 10～13	4,232,000 3,385,600	一括	846,400	167,533	0
1	319,000				
2	241,000				
3	324,000				
10	1,322,000				
11	430,000				
12	501,000				
13	1,095,000				
備考					

令和　８年（ケ）第　　２９号

物　件　目　録

１　所　　在　青森県つがる市牛潟町村上

　　地　　番　４２番１

　　地　　目　宅地

　　地　　積　７１２．０９平方メートル

２　所　　在　青森県つがる市牛潟町村上

　　地　　番　４２番３

　　地　　目　宅地

　　地　　積　５３６．９０平方メートル

３　所　　在　青森県つがる市牛潟町大田光

　　地　　番　６７番１７

　　地　　目　宅地

　　地　　積　７２３．００平方メートル

１０　所　　在　青森県つがる市牛潟町村上４２番地３、４２番地１
青森県つがる市牛潟町大田光６７番地１７

　　家屋　番号　４２番３

　　種　　類　居宅

　　構　　造　木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建

　　床　面　積　１階　１８６．１９平方メートル
２階　　８３．１６平方メートル

（附属建物）

　　符　　号　１

令和　８年（ケ）第　　２９号

物　件　目　録

種　　類　物置

構　　造　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　９１．５３平方メートル

(現況)

構　　造　木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建

床　面　積　１階　約９７．２０平方メートル
２階　約１９．４４平方メートル

符　　号　２

種　　類　物置

構　　造　木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建

床　面　積　１階　２８．０８平方メートル
２階　１９．４４平方メートル

符　　号　３

種　　類　車庫　事務所

構　　造　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　２２６．２６平方メートル

(現況)

種　　類　事務所

床　面　積　約１２９．６０平方メートル

１１　所　　在　青森県つがる市牛潟町大田光

地　　番　６７番１００

地　　目　宅地

令和　８年（ケ）第　　２９号

物　件　目　録

地　　積　　９５８．８３平方メートル

１２　所　　在　　青森県つがる市牛潟町塚野沢

地　　番　　７４番７５

地　　目　　宅地

地　　積　　１１１６．４２平方メートル

１３　所　　在　　青森県つがる市牛潟町塚野沢７４番地７５
青森県つがる市牛潟町大田光６７番地１００

家屋　番号　　７４番７５

種　　類　　車庫・物置

構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　　４７８．７４平方メートル

（現況）

床　面　積　　約４２３．９２平方メートル

所　　在
青森県つがる市牛潟町塚野沢７４番地７５
青森県つがる市牛潟町大田光６７番地１００，６７番地１７

（未登記附属建物）

種　　類　　車庫

構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　　約１１６．６４平方メートル

（未登記附属建物）

種　　類　　倉庫

令和　８年（ケ）第　　２９号

物　件　目　録

構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　　約４８．６０平方メートル

（未登記附属建物）

種　　類　　倉庫

構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　　約３４．０２平方メートル

（未登記附属建物）

種　　類　　物置

構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　　約３．２４平方メートル

令和　８年（ケ）第　　２９号

物　件　明　細　書

令和　８年１０月　２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１～３，１０～１３】
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１～３，１０～１３】
なし

4　物件の占有状況等に関する特記事項
【物件番号１０】
附属建物符号３を本件債務者が占有している。その余の部分を本件所有者が占有している。
【物件番号１３】
本件債務者が占有している。

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。

令和　８年（ケ）第　　２９号

物　件　目　録

１　所　　在　青森県つがる市牛潟町村上
　　地　　番　４２番１
　　地　　目　宅地
　　地　　積　７１２．０９平方メートル

２　所　　在　青森県つがる市牛潟町村上
　　地　　番　４２番３
　　地　　目　宅地
　　地　　積　５３６．９０平方メートル

３　所　　在　青森県つがる市牛潟町大田光
　　地　　番　６７番１７
　　地　　目　宅地
　　地　　積　７２３．００平方メートル

１０　所　　在　青森県つがる市牛潟町村上４２番地３、４２番地１
青森県つがる市牛潟町大田光６７番地１７
　　家屋　番号　４２番３
　　種　　類　居宅
　　構　　造　木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建
　　床　面　積　１階　１８６．１９平方メートル
２階　　８３．１６平方メートル

（附属建物）

　　符　　号　１

令和　８年（ケ）第　　２９号

物　件　目　録

種　　類　　物置

構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　　９１．５３平方メートル

（現況）

構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建

床　面　積　　１階　約９７．２０平方メートル
２階　約１９．４４平方メートル

符　　号　　２

種　　類　　物置

構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建

床　面　積　　１階　２８．０８平方メートル
２階　１９．４４平方メートル

符　　号　　３

種　　類　　車庫　事務所

構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　　２２６．２６平方メートル

（現況）

種　　類　　事務所

床　面　積　　約１２９．６０平方メートル

１１　所　　在　　青森県つがる市牛潟町大田光

地　　番　　６７番１００

地　　目　　宅地

令和　８年（ケ）第　　２９号

物　件　目　録

地　　積　　９５８．８３平方メートル

１２　所　　在　　青森県つがる市牛潟町塚野沢

地　　番　　７４番７５

地　　目　　宅地

地　　積　　１１１６．４２平方メートル

１３　所　　在　　青森県つがる市牛潟町塚野沢７４番地７５
青森県つがる市牛潟町大田光６７番地１００

家屋　番号　　７４番７５

種　　類　　車庫・物置

構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　　４７８．７４平方メートル

（現況）

床　面　積　　約４２３．９２平方メートル

所　　在
青森県つがる市牛潟町塚野沢７４番地７５
青森県つがる市牛潟町大田光６７番地１００，６７番地１７

（未登記附属建物）

種　　類　　車庫

構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　　約１１６．６４平方メートル

（未登記附属建物）

種　　類　　倉庫

令和　８年（ケ）第　　２９号

物　件　目　録

構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　　約４８．６０平方メートル

（未登記附属建物）

種　　類　　倉庫

構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　　約３４．０２平方メートル

（未登記附属建物）

種　　類　　物置

構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　　約３．２４平方メートル

令和　８年(ケ)第　　２９号
令和　８年　７月３０日受理
令和　８年　８月２７日提出

現況調査報告書

【物件１～３，１０～１３】

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

令和　８年（ケ）第　　２９号

物　件　目　録

１　所　　在　青森県つがる市牛潟町村上
　　地　　番　４２番１
　　地　　目　宅地
　　地　　積　７１２．０９平方メートル

２　所　　在　青森県つがる市牛潟町村上
　　地　　番　４２番３
　　地　　目　宅地
　　地　　積　５３６．９０平方メートル

３　所　　在　青森県つがる市牛潟町大田光
　　地　　番　６７番１７
　　地　　目　宅地
　　地　　積　７２３．００平方メートル

１０　所　　在　青森県つがる市牛潟町村上４２番地３、４２番地１
　　青森県つがる市牛潟町大田光６７番地１７
　　家屋　番号　４２番３
　　種　　類　居宅
　　構　　造　木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建
　　床　面　積　１階　１８６．１９平方メートル
　　２階　　８３．１６平方メートル

（附属建物）

　　符　　号　１

令和　８年（ケ）第　　２９号

物　件　目　録

種　　類　物置

構　　造　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　９１．５３平方メートル

符　　号　２

種　　類　物置

構　　造　木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建

床　面　積　１階　２８．０８平方メートル
２階　１９．４４平方メートル

符　　号　３

種　　類　車庫　事務所

構　　造　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　２２６．２６平方メートル

１１　所　　在　青森県つがる市牛潟町大田光

地　　番　６７番１００

地　　目　宅地

地　　積　９５８．８３平方メートル

１２　所　　在　青森県つがる市牛潟町塚野沢

地　　番　７４番７５

地　　目　宅地

地　　積　１１１６．４２平方メートル

令和　８年（ケ）第　　２９号

物　件　目　録

１３　所　　在　　青森県つがる市牛潟町塚野沢７４番地７５
青森県つがる市牛潟町大田光６７番地１００

家屋　番号　　７４番７５

種　　類　　車庫・物置

構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　　４７８．７４平方メートル

（土地・建物用）

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）
土地	物件１～３，１１，１２
現況地目	■宅地（物件１～３，１１，１２）　□公衆用道路（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 □「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１土地南東角部分に町内会ごみ集積箱が設置されている
建物	物件１０
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：附属建物符号３の現況は，事務所 ■構　造：附属建物符号１の現況は，木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建 ■床面積：附属建物符号１の現況は，１階約９７．２０平方メートル ２階約１９．４４平方メートル 附属建物符号３の現況は，　約１２９．６０平方メートル
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　空き家　として使用している（附属建物符号３以外） ■その他の者 上記の者が本建物を　空き事務所　として使用している（附属建物符号３） ■「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	建物内に目的外動産類が残置されている
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
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

（土地・建物用）

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）
土地	物件
現況地目	□宅地（物件　　）　□公衆用道路（物件　　）　□　　（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 □「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	
建物	物件１３
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：約４２３．９２平方メートル
物件目録にない附属建物	□ない ■ある　種　類：／構　造：／床面積：　　枚目「その他の事項」記載のとおり
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　空き車庫・空き物置　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	建物内に目的外動産類が残置されている
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
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

占有者及び占有権原（物件１０関係）

占有範囲	□全部 ■附属建物符号３全部
占有者	■債務者 □
占有状況	□敷地 □駐車場 □ □居宅 ■事務所 □店舗 □倉庫 □

■関係人（■A（占有者破産管財人） ■C（所有者））の陳述／□提示文書（　　）の要旨

占有権原		□賃借権 ■使用借権 □
占有開始時期		昭和５５年　２月１８日（占有者会社設立）
最初の契約等	契約日	上記　年　月　日頃
	期間	上記　年　月　日頃から □　年　月　日まで　年間 ■期間の定めなし
更新の種別		□合意更新 □自動更新 □法定更新
現在の契約等	期間	年　月　日から □　年　月　日まで　年間 □期間の定めなし
契約等当事者	貸主	■所有者 □その他の者（　　）
	借主	■占有者 □その他の者（　　）
賃料・支払時期等		毎　金　円（毎　限り　分支払） □前払（　分　円） □相殺（　分　円）
敷金・保証金		□ない □ある（□敷金　円 □保証金　円）
特約等		□譲渡・転貸を認める □
その他		

執行官の意見	■上記のとおり □下記のとおり □「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

（占有関係用（単独））

占有者及び占有権原（物件１３関係）

占有範囲	■全部 □
占有者	■債務者 □
占有状況	□敷地 □駐車場 ■車庫・物置等 □居宅 □事務所 □店舗 □倉庫 □

■関係人（■A（占有者破産管財人） ■C（所有者））の陳述／□提示文書（　　）の要旨

占有権原		□賃借権 ■使用借権 □
占有開始時期		昭和５６年　７月　１日（新築）
最初の契約等	契約日	上記　年　月　日頃
	期間	上記　年　月　日頃から □　年　月　日まで　年間 ■期間の定めなし
更新の種別		□合意更新 □自動更新 □法定更新
現在の契約等	期間	年　月　日から □　年　月　日まで　年間 □期間の定めなし
契約等当事者	貸主	■所有者 □その他の者（　　）
	借主	■占有者 □その他の者（　　）
賃料・支払時期等		毎　金　円（毎　限り　分支払） □前払（　分　円） □相殺（　分　円）
敷金・保証金		□ない □ある（□敷金　円 □保証金　円）
特約等		□譲渡・転貸を認める □
その他		

執行官の意見	■上記のとおり □下記のとおり □「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

その他の事項

物件１３建物の未登記附属建物は次のとおり

	種類	構　　造	床　面　積
未登記附属建物１	車庫	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	約１１６．６４平方メートル
未登記附属建物２	倉庫	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	約　４８．６０平方メートル
未登記附属建物３	倉庫	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	約　３４．０２平方メートル
未登記附属建物４	物置	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	約　　３．２４平方メートル

（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 （債務者兼占有者 破産管財人）	1　本件物件のうち，私が破産管財人を務める破産者株式会社鳴海建設の占有部分は，物件１０建物の附属建物符号３の事務所及び物件１３建物全部である。 2　同社の占有権原は使用借権である。建物貸借期間の定めはない。 3　なお，両建物内の同社の動産については，破産財団から放棄している。
C （所有者）	1　１体となった物件１～３，１１，１２土地上に物件１０及び同１３建物を所有している。 2　物件１０建物の附属建物符号３は破産した債務者株式会社鳴海建設に長年事務所として無償で貸していた。貸借期間も定めていなかった。 3　物件１０建物の主たる建物及び附属建物符号１及び２については，現在誰も住んでいない空き家である。 主たる建物玄関前のカーポートも私の所有である。 4　物件１３建物も長年債務者株式会社鳴海建設が無償で使用していた。建物の周囲に未登記の車庫や倉庫や物置が全部で４棟建っているが，全て私の所有であり，債務者株式会社鳴海建設に無償で使わせていた。 5　その他，物件１１土地西側部分の基礎のない物置も私の所有物で物件１３建物の物置として使用されていた。

（注）チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所の記載のとおり

執 行 官 の 意 見

1　関係人の陳述及び現況にてらし，１ないし６枚目記載のとおりと認める。

2　物件１１土地西側部分の物置は，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１３建物の所有者が所有し，同建物の常用に供されているものであるから同建物の従物と判断し，本競売目的物と認める。

3　物件２土地南端部分のカーポートは土地に定着している。土地付合物として本競売目的物と認める。

（注）チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所の記載のとおり

（調査経過用）

調 査 の 経 過

調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
8年 7月31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 8月 6日（木） 10：00－10：50	物件所在地	立入のため臨場／全戸不在／概測／写真撮影（外部）
8年 8月20日（木） 9：00－12：00	物件所在地	立入のため臨場／関係人と面談／概測／写真撮影（内部）
年　月　日（　） ：　－　：		
年　月　日（　） ：　－　：		
年　月　日（　） ：　－　：		
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。

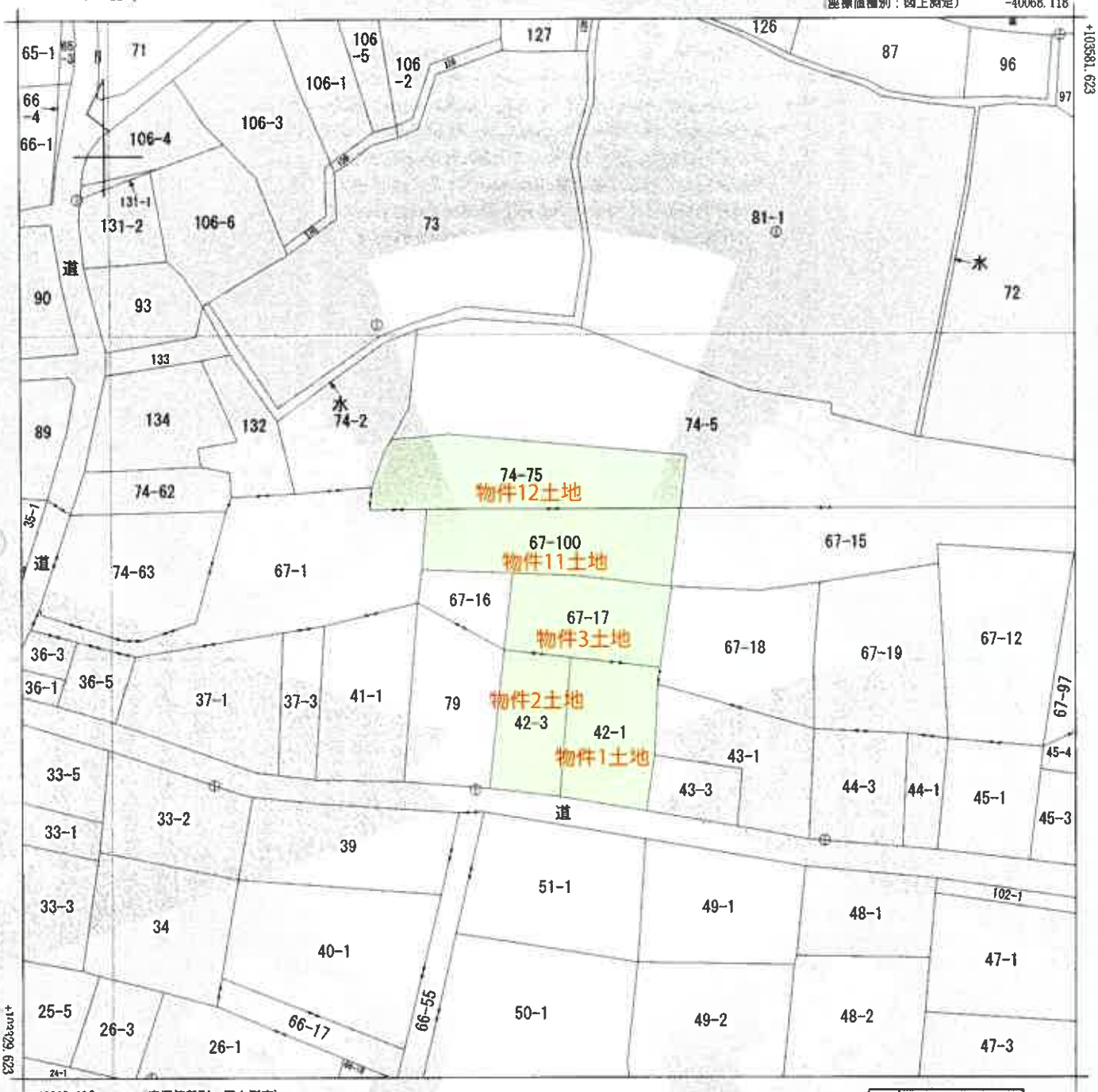
□　令和　　年　　月　　日
　目的物件は不在で施錠されていたので，立会人　　を立ち会わせ，技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

□　令和　　年　　月　　日
　休日・夜間執行許可の提示をした。

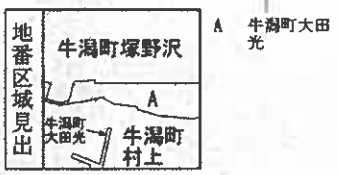
□

（注）チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所の記載のとおり

A3をA4に縮小



(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(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。



請求部分	所在	つがる市牛潟町大田光				地番	67番100		
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				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。

(青森地方法務局五所川原支局管轄)

令和8年7月31日

青森地方法務局

請求番号：13-16　　登記官

(1/1)

公用

公用

登記年月日：昭和55年9月27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。

（青森地方法務局五所川原支局管轄）

令和8年7月31日　青森地方法務局

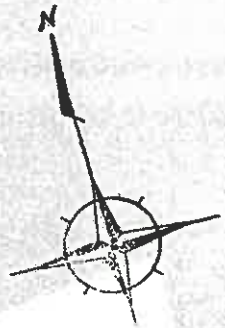
登記官

0270169

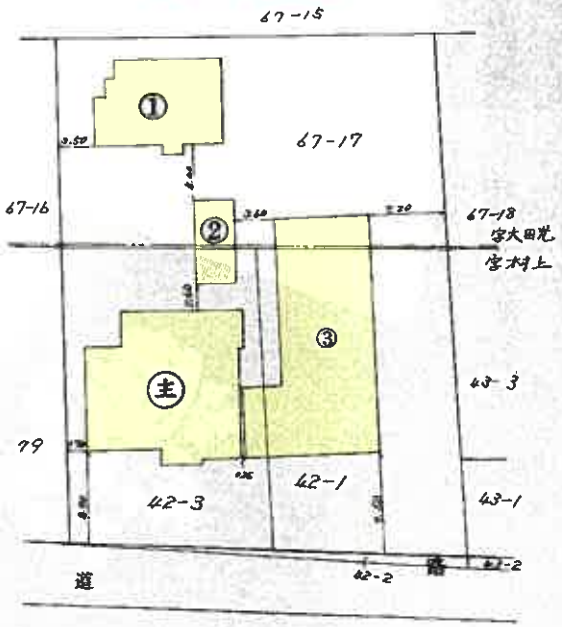
各階平面図

建物図面
~~各階平面図~~

家屋番号	~~村上~~ 42~3
建物の所在	~~西津軽郡車力村大字牛潟字~~村上42番地3，42番地1 ~~西津軽郡車力村大字牛潟字~~大田光67番地17 ~~つがる市牛潟町~~



物件10建物



作製者	土地家屋調査士	(昭和55年9月25日作製)	縮尺	1/

申請人		縮尺	1/500

S 55. 9. 27

A3又はA4に縮小
（長辺約）

請求番号：13-10

(1/2)

公用

登記年月日：昭和55年9月27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。
（青森地方法務局五所川原支局管轄）
令和8年7月31日　青森地方法務局　登記官

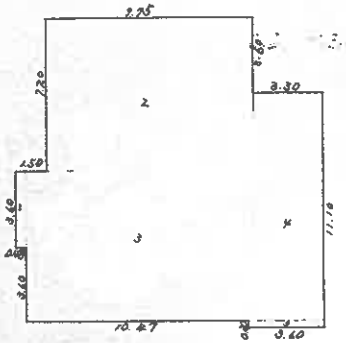
0270170

各階平面図

家屋番号	~~村~~主 42~3
建物の所在	~~西津軽郡車力村大字牛潟字~~村上42番地3，42番地1 ~~西津軽郡車力村大字牛潟字~~大田光67番地17

主たる建物

壱階平面図

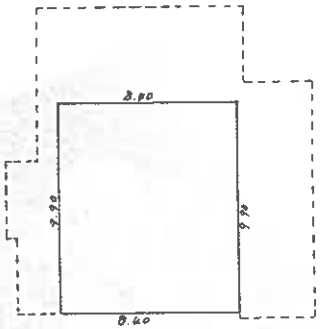


床面積計算表

1	3.60′	× 0.48′	=	1.7280
2	7.20	× 9.75′	=	70.2000
3	7.20′	× 10.77′	=	77.5440
4	10.80′	× 3.30′	=	35.6400
5	0.30′	× 3.60′	=	1.0800
		計		186.1920

床面積　186.19M²

弐階平面図

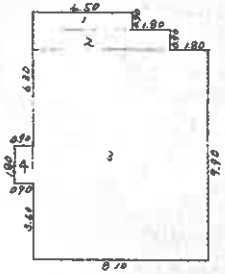


床面積計算表

9.90′ × 8.40′ = 83.1600

床面積　83.16M²

附属建物　①　つがる市牛潟町



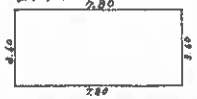
床面積計算表

1	10.90′	× 4.50′	=	4.0500
2	0.90′	× 6.30′	=	5.6700
3	9.90′	× 8.10′	=	80.1900
4	1.80′	× 0.90′	=	1.6200
		計		91.5300

床面積　91.53M²

附属建物　②

壱階平面図



床面積計算表

3.60′ × 7.80′ = 28.0800

床面積　28.08M²

弐階平面図

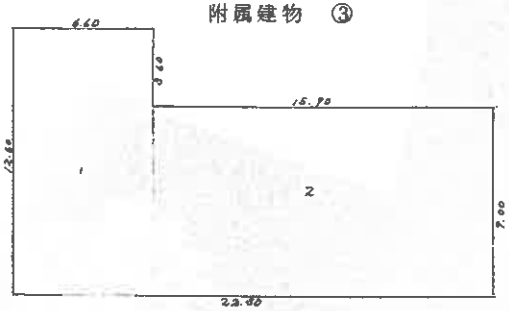


床面積計算表

3.60′ × 5.40′ = 19.4400

床面積　19.44M²

附属建物　③



床面積計算表

1	12.60′	× 6.60′	=	83.1600
2	9.00′	× 15.90′	=	143.1000
		計		226.2600

床面積　226.26M²

作製者	土地家屋調査士	（昭和55年 7月25日作製）	縮尺	1/250

申請人		縮尺	1/250

55.9.27

A3縮小A4に縮小（拡縮約）

（12筆用）

請求番号：13-10　(2/2)

公用

登記年月日：昭和61年7月29日

0270231

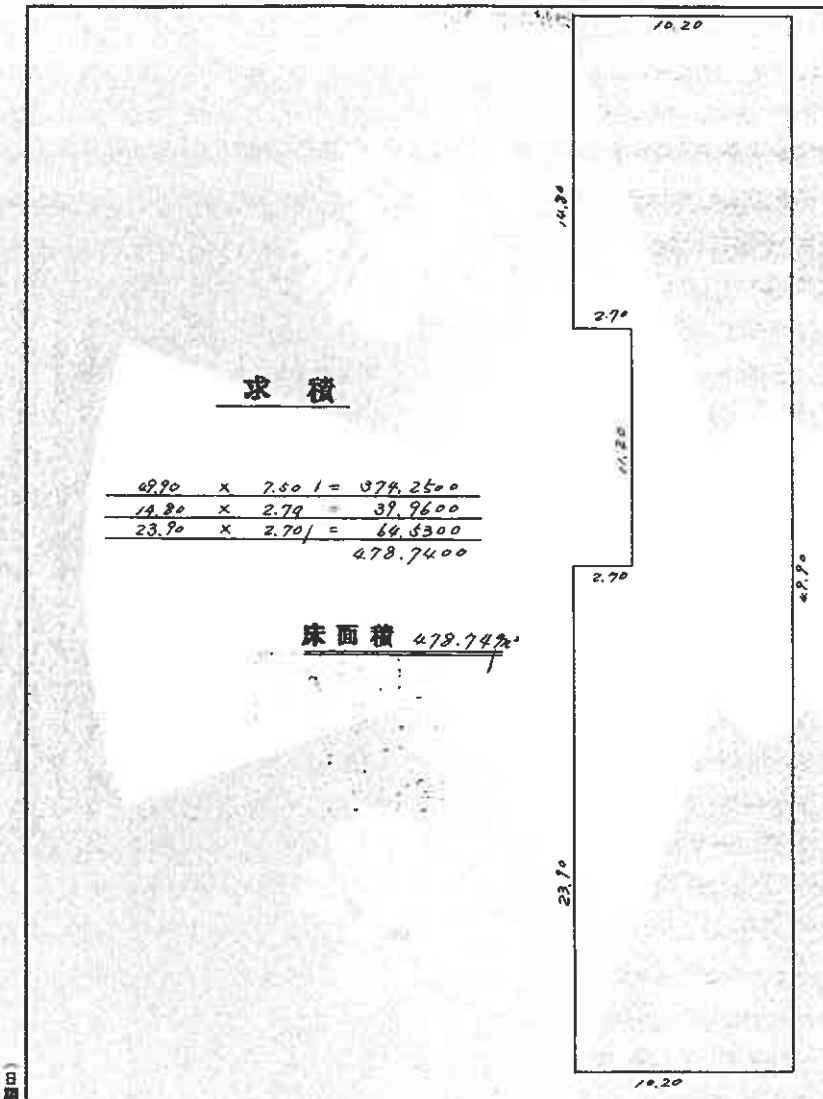
各階平面図

家屋番号	74－75
建物の所在	~~西津軽郡車力村大字牛潟字~~塚野沢74番地75、同所 字大田光67番地100 つがる市牛潟町

求積

9.90	×	7.50	=	374.2500
14.80	×	2.79	=	39.9600
23.90	×	2.70	=	64.5300
				478.7400

床面積 478.74㎡



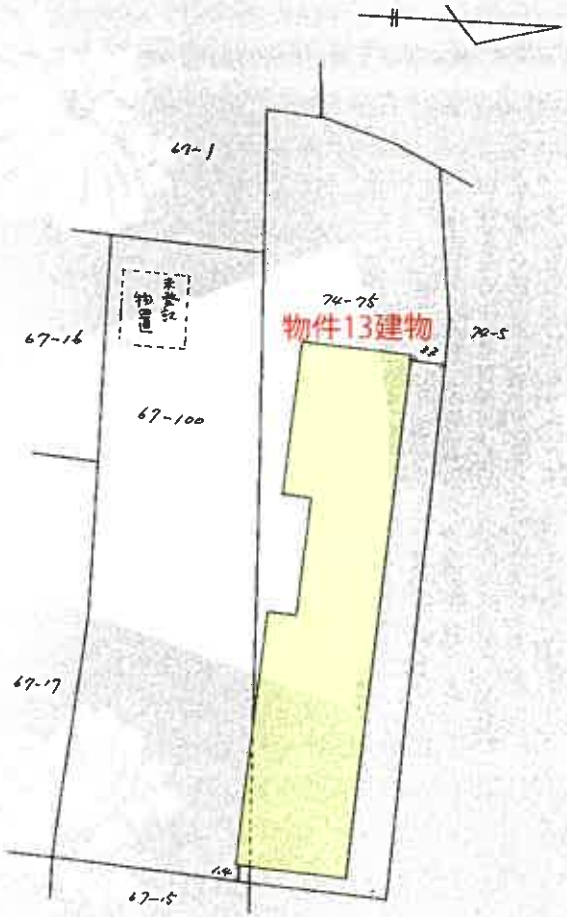
作製者　土地家屋調査士

（昭和61年7月22日作製）

縮尺　1/250

建物図面 各階平面図

1/1



申請人

縮尺　1/500

61.7.29 ~~(61.7.30)~~

A3をA4に縮小（長辺綴）

（日調連12）

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7月31日　青森地方法務局（青森地方法務局五所川原支局管轄）

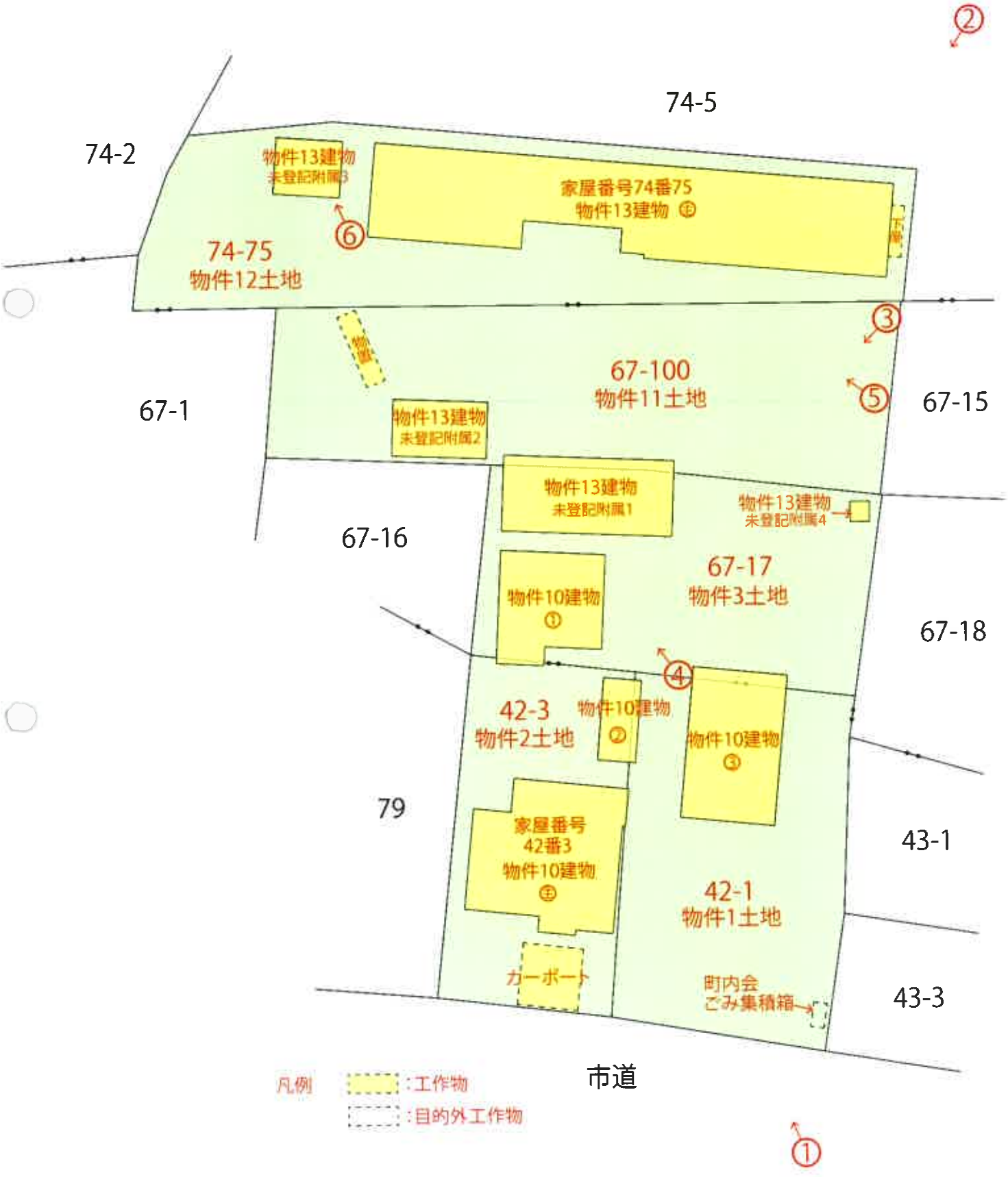
登記官

（1/3 枚目）

請求番号：13-18

土地建物位置関係図

(S=1/500)



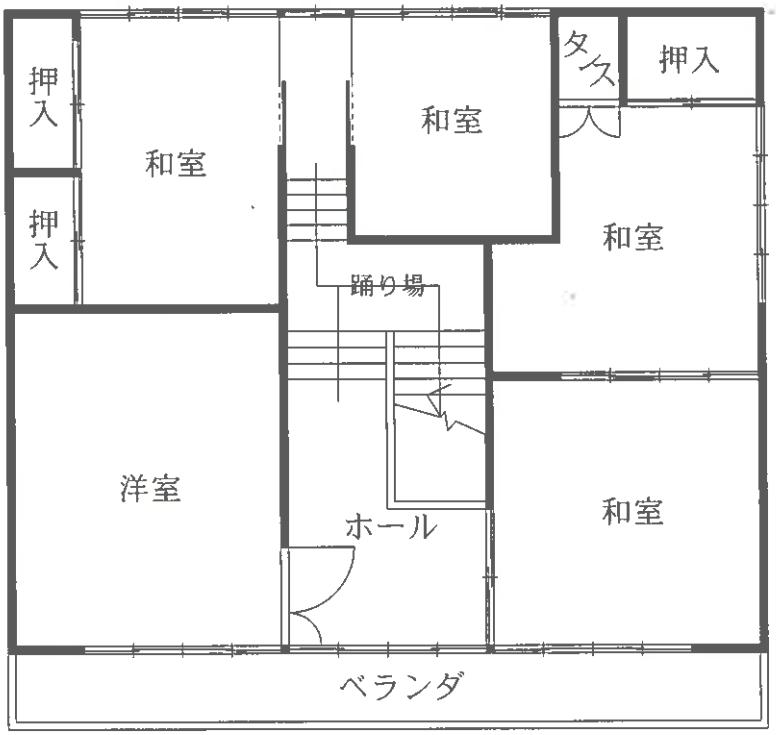
建物間取図 （縮尺：1/100）

【物件１０主たる建物】

１階



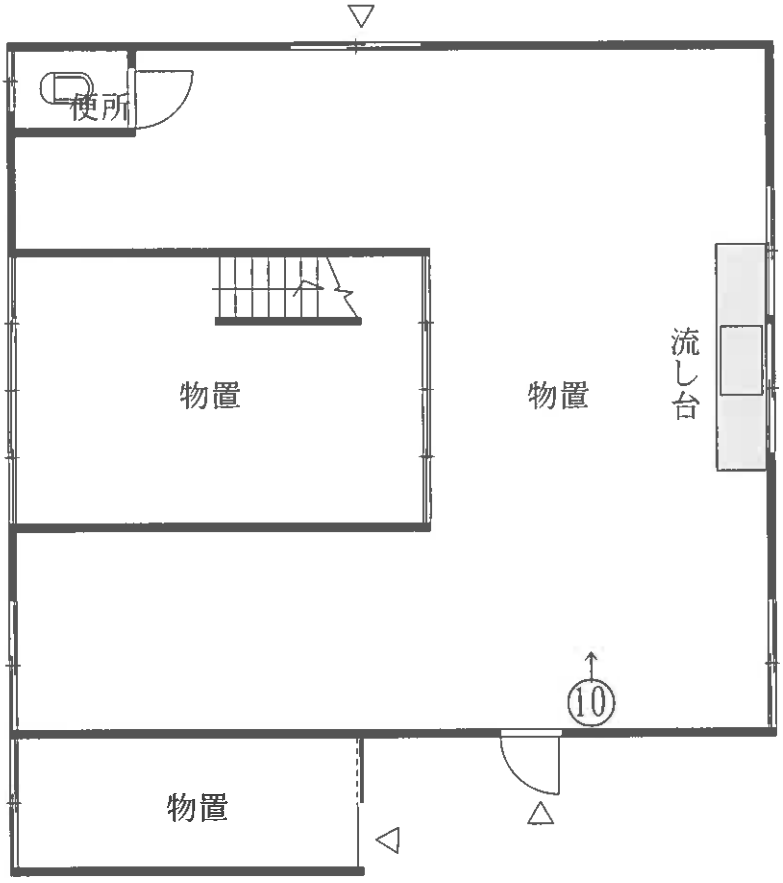
２階



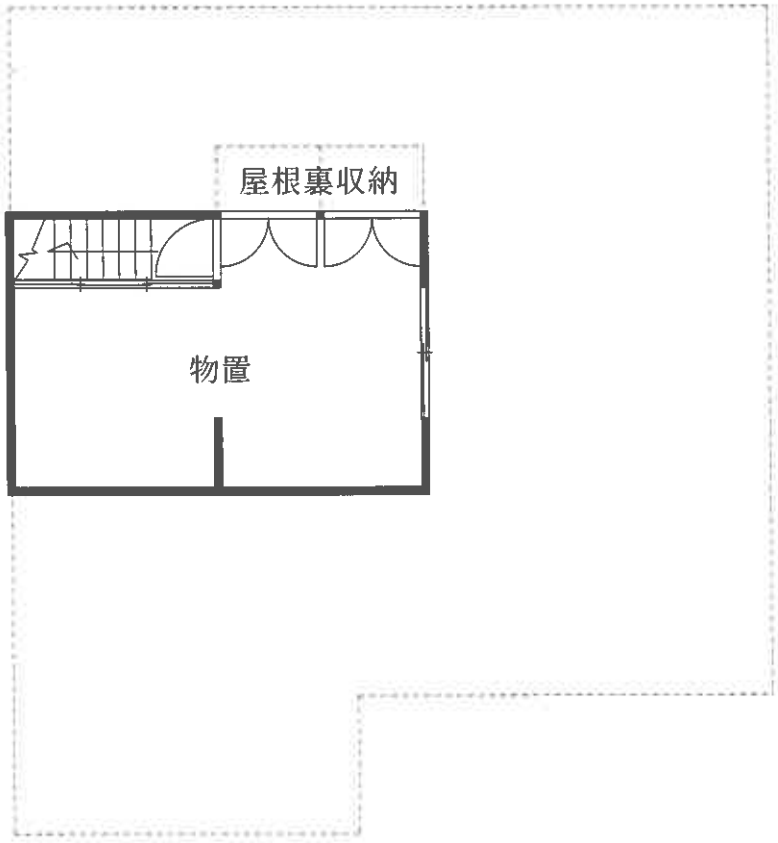
建物間取図 （縮尺：1/100）

【物件１０附属建物符号１】

１階



２階



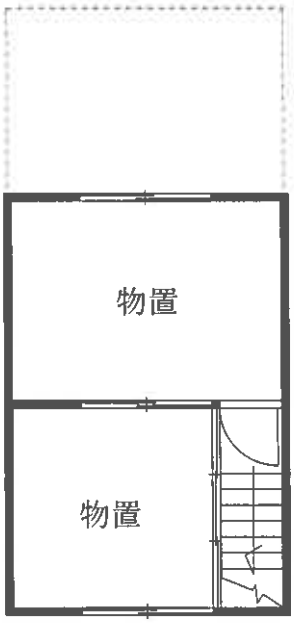
建物間取図 （縮尺：1/100）

【物件１０附属建物符号２】

１階

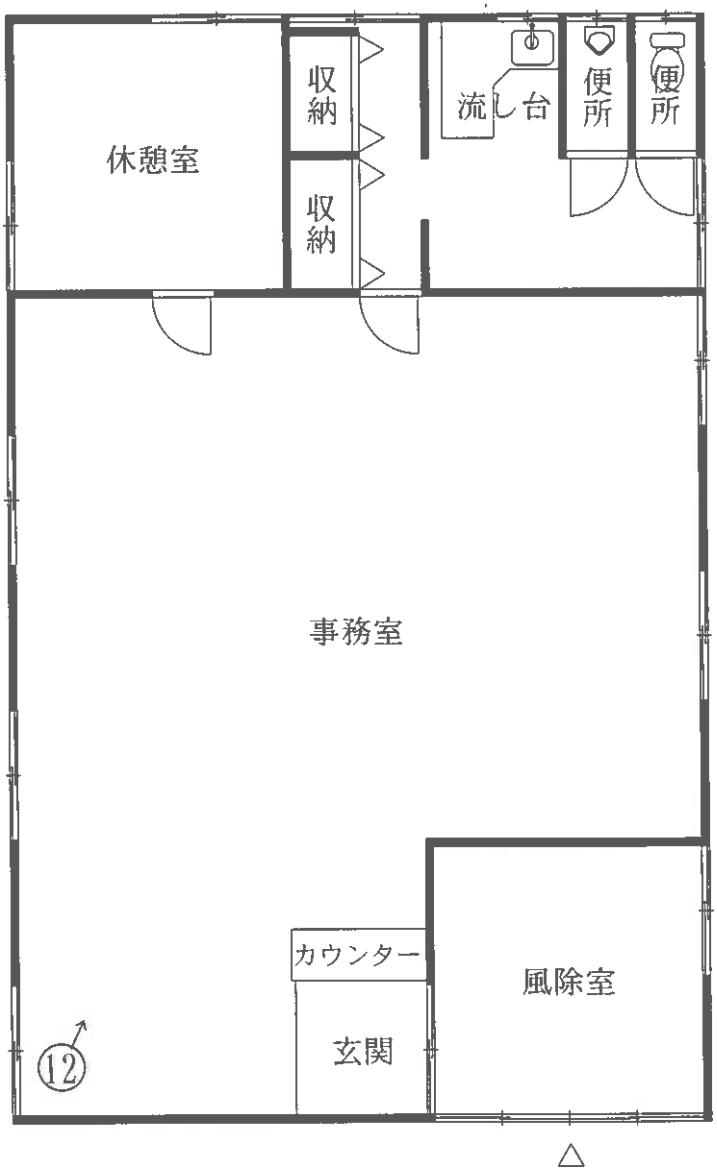


２階



建物間取図 （縮尺：1/100）

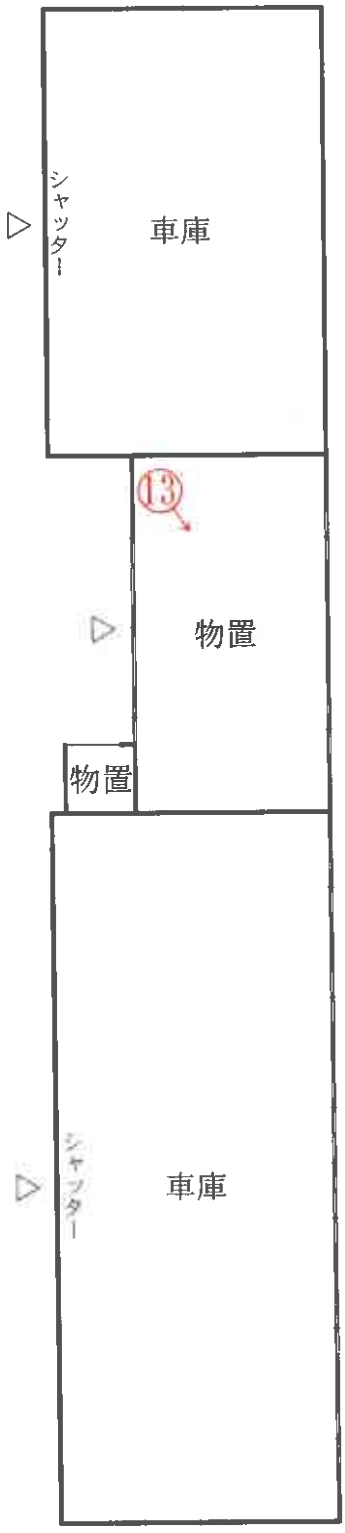
【物件１０附属建物符号３】



建物間取図 (縮尺：1/250)

【物件１３】

主たる建物



未登記附属建物１



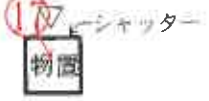
未登記附属建物２



未登記附属建物３



未登記附属建物４



物件１０建物の
主たる建物

物件１０建物の
附属建物符号２，３

物件１３建物の
主たる建物

写真番号１



物件１～３，１１，１２土地

町内会ごみ集積箱（目的外工作物）

物件１３建物の
主たる建物

写真番号２



物件１２土地

写真番号３

物件１０建物の
附属建物符号３

物件１０建物の
主たる建物

物件１３建物の
未登記附属建物１，２



物件１３建物の
未登記附属建物４

物件１０建物の
附属建物符号２

物件１１土地

物置（工作物）

写真番号４

物件１０建物の
附属建物符号１

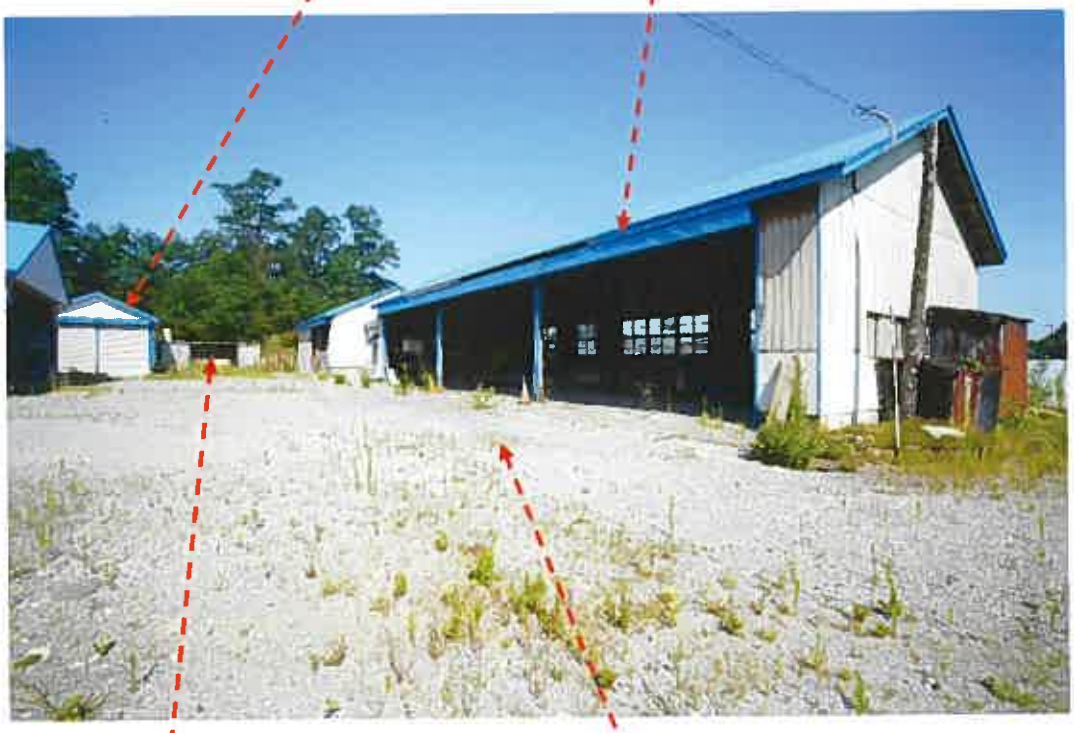
物件１３建物の
未登記附属建物１

物件１３建物の
主たる建物



物件３土地

写真番号５


物件１３建物の
未登記附属建物２
物件１３建物の
主たる建物
物置（工作物）
物件１１，１２土地

写真番号６


物件１３建物の
未登記附属建物３
物件１３建物の
主たる建物
物件１２土地

写真番号７



写真番号８



写真番号９



写真番号１０



写真番号１１



写真番号１２



写真番号１３



写真番号１４



写真番号１５



写真番号１６



写真番号１７



令和　８年　（ケ）　第　２９　号
令和　８年　８月２０日　現地調査
令和　８年　９月１４日　評　　価

青森地方裁判所第２民事部　御中

評　　価　　書
（物件１～３,１０～１３）

評価人　不動産鑑定士

最　上　伸　子　　印

第１　評価額

一　括　価　格	
金 4,232,000 円	
内　訳　価　格	
物件１（土地）	金 319,000 円
物件２（土地）	金 241,000 円
物件３（土地）	金 324,000 円
物件１０（建物）	金 1,322,000 円
物件１１（土地）	金 430,000 円
物件１２（土地）	金 501,000 円
物件１３（建物）	金 1,095,000 円

①　一括価格は物件１～３，１０～１３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１～３，１１，１２の内訳価格は物件１０，１３のための土地利用権等価格を控除した価格であり，物件１０，１３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 地番 地目 地積	青森県つがる市牛潟町村上 ４２番１ 宅地 ７１２．０９㎡	同左 同左 同左 同左
2	所在 地番 地目 地積	青森県つがる市牛潟町村上 ４２番３ 宅地 ５３６．９０㎡	同左 同左 同左 同左
3	所在 地番 地目 地積	青森県つがる市牛潟町大田光 ６７番１７ 宅地 ７２３．００㎡	同左 同左 同左 同左
１０	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	青森県つがる市牛潟町村上４２番地３，４２番地１ 青森県つがる市牛潟町大田光６７番地１７ ４２番３ 居宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建 １階　１８６．１９㎡ ２階　　８３．１６㎡ 延　　２６９．３５㎡	同左 同左 同左 同左 同左 同左 同左
附属符号１	種類 構造 床面積	物置 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 ９１．５３㎡	同左 木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建 １階　約　９７．２０㎡ ２階　約　１９．４４㎡ 延　　約１１６．６４㎡
附属符号２	種類 構造 床面積	物置 木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建 １階　　２８．０８㎡ ２階　　１９．４４㎡ 延　　４７．５２㎡	同左 同左 同左 同左 同左
附属符号３	種類 構造 床面積	車庫　事務所 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 ２２６．２６㎡	事務所 同左 約１２９．６０㎡

１１	所在 地番 地番 地目 地積	青森県つがる市牛潟町大田光 ６７番１００ 宅地 ９５８．８３㎡	同左 同左 同左 同左
１２	所在 地番 地番 地目 地積	青森県つがる市牛潟町塚野沢 ７４番７５ 宅地 １１１６．４２㎡	同左 同左 同左 同左
１３	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	青森県つがる市牛潟町塚野沢７４番地７５ 青森県つがる市牛潟町大田光６７番地１００ ７４番７５ 車庫・物置 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 ４７８．７４㎡	青森県つがる市牛潟町塚野沢７４番地７５ 青森県つがる市牛潟町大田光６７番地１００，６７番地１７ 同左 同左 同左 約４２３．９２㎡
未登記附属１	種類 構造 床面積		車庫 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 約１１６．６４㎡
未登記附属２	種類 構造 床面積		倉庫 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 約　４８．６０㎡
未登記附属３	種類 構造 床面積		倉庫 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 約　３４．０２㎡
未登記附属４	種類 構造 床面積		物置 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 約　　３．２４㎡
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１～３，１１，１２）

位置・交通	津軽鉄道線「芦野公園」駅の西方・道路距離約9,400m （附属資料　「位置図」参照）	
付近の状況	車力地区牛潟集落のほぼ中心部，県道屏風山内真部線沿いに形成された住宅地域。 幹線道路沿いのため，住宅のほか事業所や小規模な店舗等が介在している。 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	都市計画区域外
	用途地域	－
	建ぺい率	－
	容積率	－
	防火規制	－
	その他の規制	なし
画地条件	間口約37m，奥行約83m，地積4,047.24㎡，不整形な中間画地。 地勢はほぼ平坦。	
接面道路の状況	南側約6m，県道（屏風山内真部線），舗装有 ※都市計画区域外のため建築基準法の集団規定は適用外	
土地の利用状況等	土地所有者が物件１０，１３の建物の敷地として利用占有している。物件２南側にカーポートがある。また物件１１西側に物置（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　あり	
特記事項	1. 物件２，３，１１，１２西側の一部が，県道鰺ヶ沢蟹田線道路改良事業の事業予定地に該当している。 2. 物件２南側のカーポートは土地に定着しているため付帯工作物として評価を行う。 3. 物件１１西側の物置は基礎がなく移動可能であることから工作物とし，物件１３と所有者が同じで同建物の常用に供されていることから同建物の従物と認めた。	

２　建物の概況及び利用状況等（物件１０）

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50年5月20日新築 経過年数　：　約 51 年 経済的残存耐用年数　：　約 0 年
仕　　様	構　造：木造２階建 屋　根：長尺カラー鋼板瓦棒葺 外　壁：人造石洗出 内　壁：化粧ボード，繊維壁，京壁　外 天　井：化粧石膏ボード，目透し天井　外 床　：畳，板敷，クッションフロア　外 設　備：電気･給排水･衛生(水洗式)･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	建物所有者が居宅(空き家)として利用している。
特　記　事　項	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。附属建物についても同様である。

（物件１０）

区　　分	附属建物符号１
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35年12月20日新築 経過年数　：　約 66 年 経済的残存耐用年数　：　約 0 年
仕　　様	構　造：木造平家建 屋　根：長尺カラー鋼板葺 外　壁：亜鉛鉄板波板張 内　壁：あらわし，耐火ボード　外 天　井：あらわし，耐火ボード　外 床　：土間　外 設　備：電気･給排水･衛生(汲取式) 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：　物置 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	建物所有者が物置として利用している。
特 記 事 項	特になし。

（物件１０）

区　　分	附属建物符号２
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35年12月20日新築 経過年数　：　約 66 年 経済的残存耐用年数　：　約 0 年
仕　　様	構　造：木造平家建 屋　根：亜鉛鉄板波板葺 外　壁：亜鉛鉄板波板張 内　壁：あらわし　外 天　井：あらわし　外 床　：土間　外 設　備：電気 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：　物置 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	建物所有者が物置として利用占有している。
特 記 事 項	特になし。

（物件１０）

区　　分	附属建物符号３
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37年7月30日新築 増築年月日（登記記載）　：　昭和50年5月20日増築 経過年数　：　約 64 年 経済的残存耐用年数　：　約 0 年
仕　　様	構　造：木造平家建 屋　根：長尺カラー鋼板葺 外　壁：金属サイディング 内　壁：化粧ボード　外 天　井：ジプトーン　外 床　：ビニールシート　外 設　備：電気･給排水･衛生 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：　事務所 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	普通
建物の利用状況	債務者会社が事務所として利用している。
特　記　事　項	特になし。

（物件１３）

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56年7月1日新築 増築年月日（登記記載）　：　昭和58年11月1日増築 経過年数　：　約 45 年 経済的残存耐用年数　：　約 0 年
仕　　様	構　造：木造平家建 屋　根：長尺カラー鋼板葺 外　壁：金属サイディング 内　壁：あらわし 天　井：あらわし 床　：コンクリート叩 設　備：電気 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：　車庫・物置 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	債務者会社が車庫・物置として利用している。
特　記　事　項	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。未登記附属建物についても同様である。

（物件１３）

区　　分	未登記附属建物１
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日(外観から推定)　：　昭和46年頃新築 経過年数　：　約 55 年 経済的残存耐用年数　：　約 0 年
仕　　様	構　造：木造平家建 屋　根：長尺カラー鋼板葺 外　壁：金属サイディング 内　壁：あらわし 天　井：あらわし 床　：コンクリート叩 設　備：電気 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：　車庫 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	債務者会社が車庫として利用している。
特 記 事 項	特になし。

（物件１３）

区　　分	未登記附属建物２
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日(外観から推定)　：　昭和46年頃新築 経過年数　：　約 55 年 経済的残存耐用年数　：　約 0 年
仕　　様	構　造：木造平家建 屋　根：長尺カラー鋼板葺 外　壁：金属サイディング 内　壁：あらわし 天　井：あらわし 床　：土間 設　備：電気 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：　倉庫 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	債務者会社が倉庫として利用している。
特 記 事 項	特になし。

（物件１３）

区　　分	未登記附属建物３
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日(外観から推定)　：　昭和46年頃新築 経過年数　：　約 55 年 経済的残存耐用年数　：　約 0 年
仕　　様	構　造：木造平家建 屋　根：亜鉛鉄板波板葺 外　壁：亜鉛鉄板波板張 内　壁：あらわし 天　井：あらわし 床　：コンクリート叩 設　備：電気 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：　倉庫 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	債務者会社が倉庫として利用している。
特 記 事 項	特になし。

（物件１３）

区　　分	未登記附属建物４
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日(外観から推定)　：　昭和46年頃新築 経過年数　：　約 55 年 経済的残存耐用年数　：　約 0 年
仕　　様	構　造：木造平家建 屋　根：長尺カラー鋼板葺 外　壁：金属サイディング 内　壁：あらわし 天　井：あらわし 床　：コンクリート叩 設　備：なし 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：　物置 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	債務者会社が物置として利用占有している。
特 記 事 項	特になし。

【物件１０ 占有状況】

占有範囲	附属建物符号３全部
占有者	債務者会社
占有状況	事務所
占有権原	使用借権
占有開始時期	昭和５５年２月１８日（債務者会社設立）
最初の契約期間	不明 期間の定めなし
更新種別	－
現在の契約期間	－ －
契約当事者	貸主：所有者 借主：占有者
賃料・支払時期等	－
敷金・保証金	－
特約等	－
備考	なし

【物件１３ 占有状況】

占有範囲	全部（未登記附属建物含む）
占有者	債務者会社
占有状況	車庫・物置等
占有権原	使用借権
占有開始時期	昭和５６年７月１日（新築）
最初の契約期間	不明 期間の定めなし
更新種別	－
現在の契約期間	－ －
契約当事者	貸主：所有者 借主：占有者
賃料・支払時期等	－
敷金・保証金	－
特約等	－
備考	なし

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１～３，１１，１２）

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	3,100	0.59	712.09	(1-0.50)	651,000
2	3,100	0.59	536.90	(1-0.50)	491,000
3	3,100	0.59	723.00	(1-0.50)	661,000
１１	3,100	0.59	958.83	(1-0.50)	877,000
１２	3,100	0.59	1116.42	(1-0.50)	1,021,000

※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　つがる(県)－９

基準地価格		時点修正		標準化補正		地域格差		標準画地価格
3,500 円／㎡	×	98.6	／ 100 ×	100	／ 100 ×	100	／ 112 ≒	3,100 円／㎡

◇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：なし

◇地域格差　：街路条件　＋2％　(幅員)

環境条件　＋10％　(居住環境)

イ 個別格差

画地条件　－30％　(規模過大)，－20％　(不整形)

その他の条件　＋5％　(カーポートの価値相当)

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１０，１３）

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。物件１３の従物である物置は経済的耐用年数を満了し市場価値がないと判断した。

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
１０	175,000	269.35	0.02	943,000
附属建物符号１	48,000	116.64	0.02	112,000
附属建物符号２	40,000	47.52	0.02	38,000
附属建物符号３	106,000	129.60	0.02	275,000
合　　計				1,368,000
１３	91,000	423.92	0.02	772,000
未登記附属１	54,000	116.64	0.02	126,000
未登記附属２	40,000	48.60	0.02	39,000
未登記附属３	54,000	34.02	0.02	37,000
未登記附属４	36,000	3.24	0.02	2,000
合　　計				976,000

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
１０	51	0	0.50	0.03	0.02
附属建物符号１	66	0	0.50	0.03	0.02
附属建物符号２	66	0	0.50	0.03	0.02
附属建物符号３	64	0	0.50	0.03	0.02
１３	45	0	0.50	0.03	0.02
未登記附属１	55	0	0.50	0.03	0.02
未登記附属２	55	0	0.50	0.03	0.02
未登記附属３	55	0	0.50	0.03	0.02
未登記附属４	55	0	0.50	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 (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	651,000	1.00	0.30	法定地上権	195,000
2	491,000	1.00	0.30	法定地上権	147,000
3	661,000	1.00	0.30	法定地上権	198,000
１１	877,000	1.00	0.30	法定地上権	263,000
１２	1,021,000	1.00	0.30	法定地上権	306,000
合　計					1,109,000

イ　土地利用権の及ぶ範囲　：物件１～３，１１，１２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	651,000	-195,000	(1-0.00)	(1-0.00)	(1-0.30)	319,000
2	491,000	-147,000	(1-0.00)	(1-0.00)	(1-0.30)	241,000
3	661,000	-198,000	(1-0.00)	(1-0.00)	(1-0.30)	324,000
１０	1,368,000	+521,000	(1-0.00)	(1-0.00)	(1-0.30)	1,322,000
１１	877,000	-263,000	(1-0.00)	(1-0.00)	(1-0.30)	430,000
１２	1,021,000	-306,000	(1-0.00)	(1-0.00)	(1-0.30)	501,000
１３	976,000	+588,000	(1-0.00)	(1-0.00)	(1-0.30)	1,095,000
一括価格（合計）						4,232,000

イ　土地利用権等価格　：物件１０，１３に帰属する土地利用権等価格は延面積の割合により按分して査定した。
ウ　占有減価修正　：なし
エ　市場性修正　：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

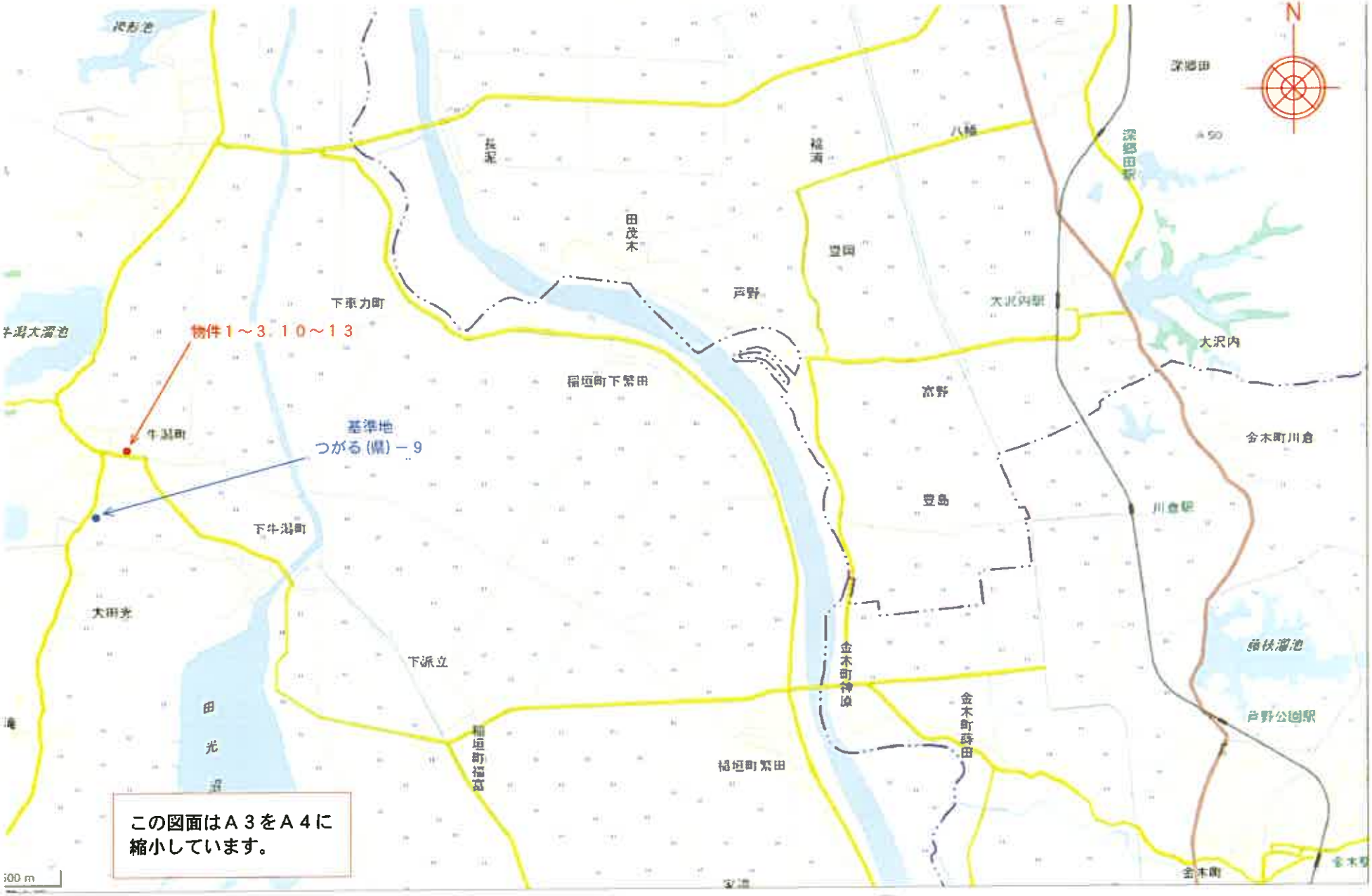
地価調査価格　〔 つがる(県)－９ 〕

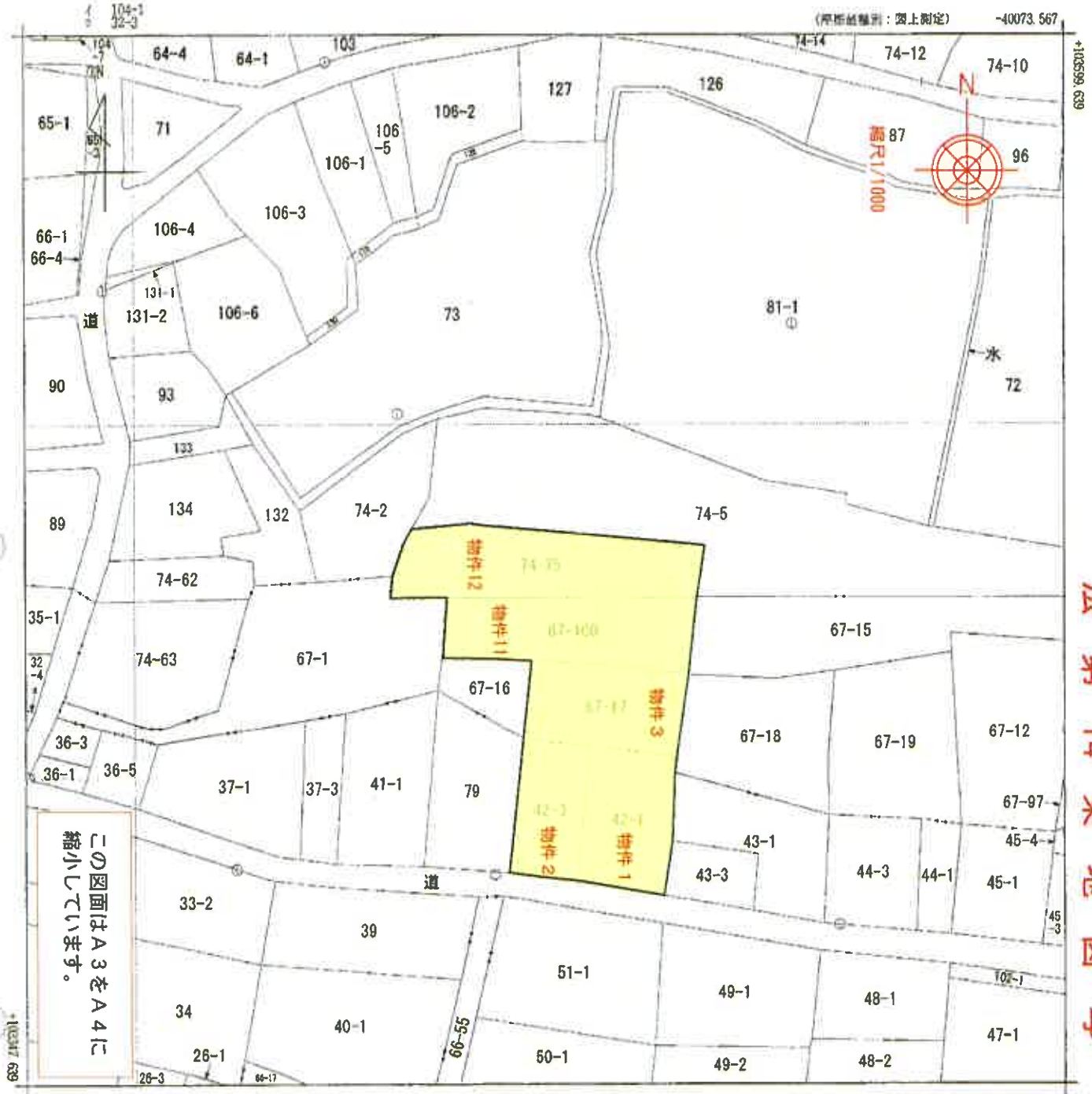
所　　在 ： つがる市牛潟町村上１２２番
価　　格 ： 3,500円／㎡
位　　置 ： 津軽鉄道線「木造」駅の北方道路距離約16.0kmに位置する。
価格時点 ： 令和7年7月1日
地　　積 ： 877㎡
供給処理施設 ： 水道・下水
接面道路 ： 北西側８m舗装県道
用途指定等 ： 都市計画区域外
地域の概要 ： 農家住宅に農業施設，事業所等の混在する農家住宅地域。

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	法第14条地図写	・・・ １葉
3	建物図面写	・・・ ３葉
4	建物配置図	・・・ １葉
5	建物間取図	・・・ ５葉

位　置　図


物件１～３，１０～１３
基準地
つがる（県）－９
この図面はＡ３をＡ４に
縮小しています。
N
牛潟町
下牛潟町
下車力町
稲垣町下繁田
稲垣町繁田
戸野
豊岡
豊島
大沢内
大沢内駅
深郷田
深郷田駅
金木町川倉
川倉駅
金木町神原
金木町喜田
戸野公園駅
金木町
下派立
大沢内
長泥
福浦
八幡
田茂木
田光沼
稲垣町福富
300 m



法第14条地図写

この図面は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(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出

牛潟町塚野沢

A 牛潟町大田光

B 牛潟町大田光

請求部分	所在	つがる市牛潟町塚野沢				地番	74番75		
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				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6月19日
青森地方法務局五所川原支局
登記官

請求番号：18-6
(1/1)

建　物　図　面　写

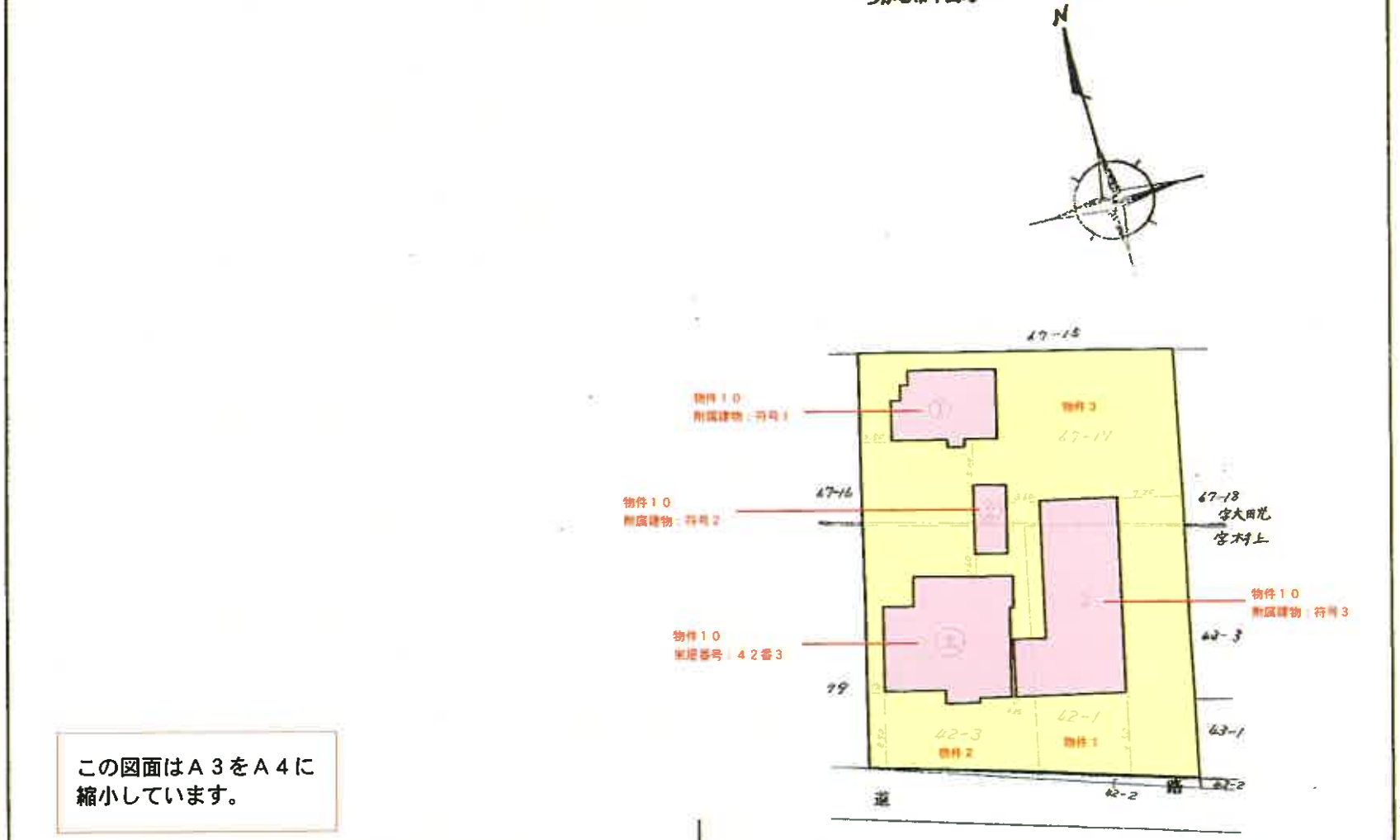
登記年月日：昭和55年9月27日

0270169

各　階　平　面　図

家屋番号	~~中村上~~ 42~3
建物の所在	~~西津軽郡車力村大字牛潟字村上~~ 42番地3，42番地1 ~~西津軽郡車力村大字中浜字大田光~~ 67番地17 つがる市牛潟町

建　物　図　面
~~各　階　平　面　図~~



この図面はＡ３をＡ４に縮小しています。

作製者	[redacted]	縮尺	1/
申請人	[redacted]	縮尺	1/500

（長瀬納）

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6月19日　青森地方法務局五所川原支局
登記官

[redacted]

請求番号：18-12　(1/2)

建 物 図 面 写

登記年月日：昭和55年9月27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6月19日　青森地方法務局五所川原支局
登記官

0270170

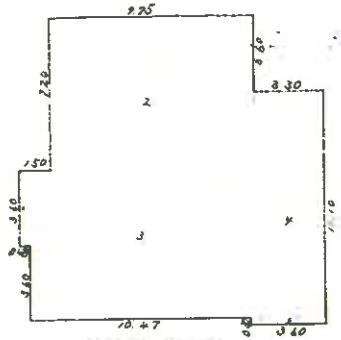
各 階 平 面 図

家屋番号　~~村主~~ 42~3

建物の所在　西津軽郡車力村大字牛潟字村上42番地3，42番地1
西津軽郡車力村大字牛潟字大田光67番地17

主たる建物

壱階平面図

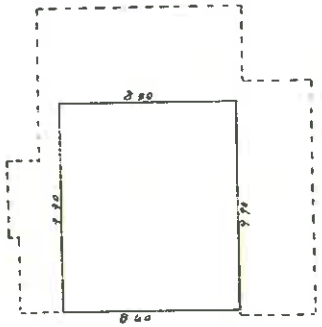


床面積計算表

3.60	× 0.48	=	1.7280
2 7.20	× 9.75	=	70.2000
3 7.20	× 10.77	=	77.5440
4 10.80	× 3.30	=	35.6400
5 0.30	× 3.60	=	1.0800
	計		186.1920

床面積　186.19M²

弐階平面図



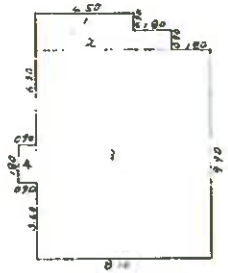
床面積計算表

9.70	× 8.40	=	83.1600

床面積　83.16M²

附属建物　①　つがる市牛潟町

壱階平面図



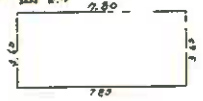
床面積計算表

1 0.90	× 4.50	=	4.0500
2 0.90	× 6.30	=	5.6700
3 9.90	× 8.10	=	80.1900
4 1.80	× 0.90	=	1.6200
	計		91.5300

床面積　91.53M²

附属建物　②

壱階平面図



床面積計算表

3.60	× 7.80	=	28.0800

床面積　28.08M²

弐階平面図

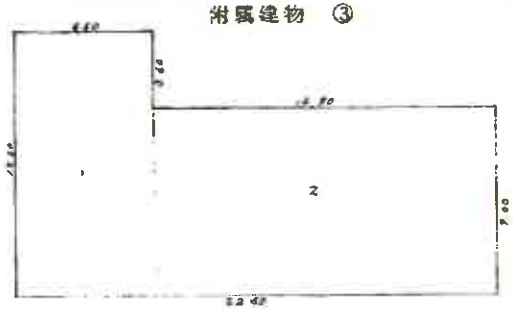


床面積計算表

3.60	× 5.40	=	19.4400

床面積　19.44M²

附属建物　③



床面積計算表

22.60	× 6.60	=	83.1600
2 9.00	× 14.70	=	143.1000
	計		226.2600

床面積　226.26M²

この図面はＡ３をＡ４に縮小しています。

作製者	[redacted]	縮尺	1/250

申請人	[redacted]	縮尺	1/250

請求番号：16-12　(2/2)

建 物 図 面 写

登記年月日：昭和61年7月29日

0270231

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6月19日　青森地方法務局五所川原支局
登記官

各 階 平 面 図

家屋番号	74－75
建物の所在	~~西津軽郡車力村大字牛潟字塚野沢~~74番地75、同所 宇大田光67番地100 つがる市牛潟町

求 積

6.90	×	2.50	=	17.2500
14.80	×	2.70	=	39.9600
23.90	×	2.70	=	64.5300
				478.7400

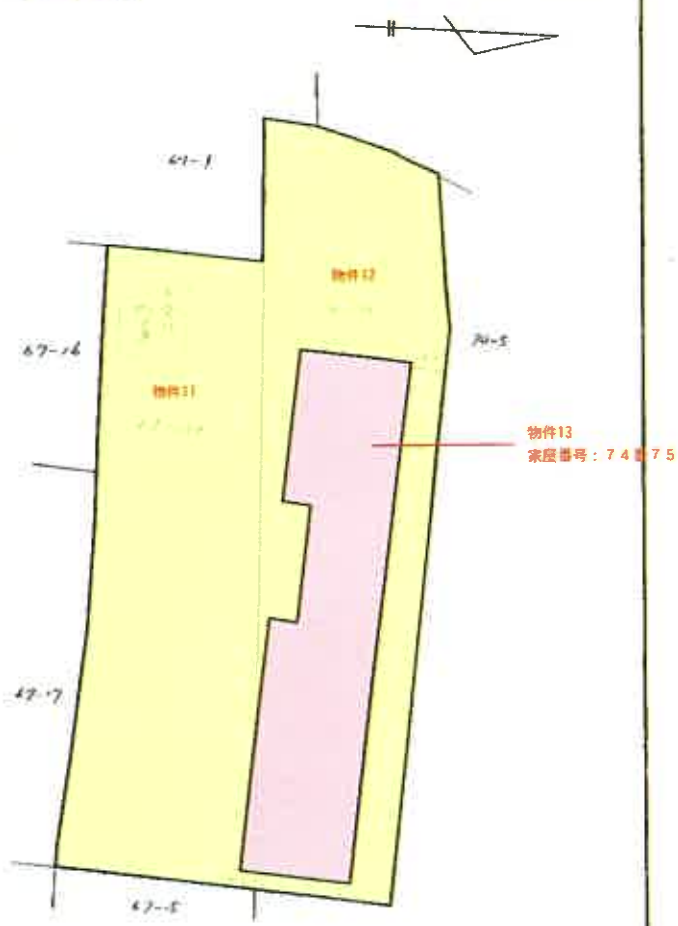
床面積 478.74㎡

この図面はＡ３をＡ４に縮小しています。

（日本産業規格12）

作製者 [redacted]　縮尺 1/250

建 物 図 面
各 階 平 面 図



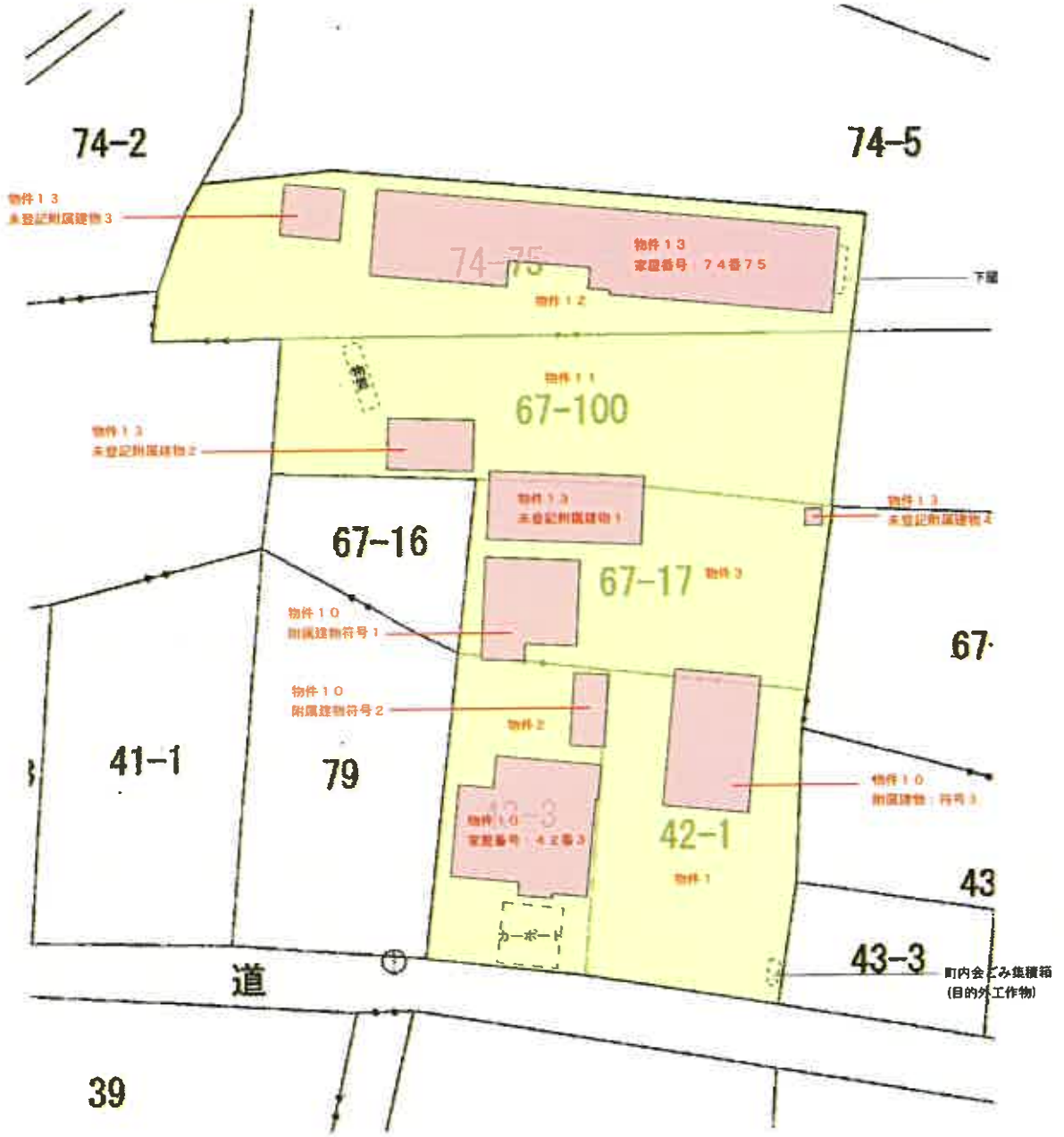
申請人 [redacted]　縮尺 1/500

~~(61. 7. 30)~~

（長辺最小限）

調査番号：20-1

建 物 配 置 図



N

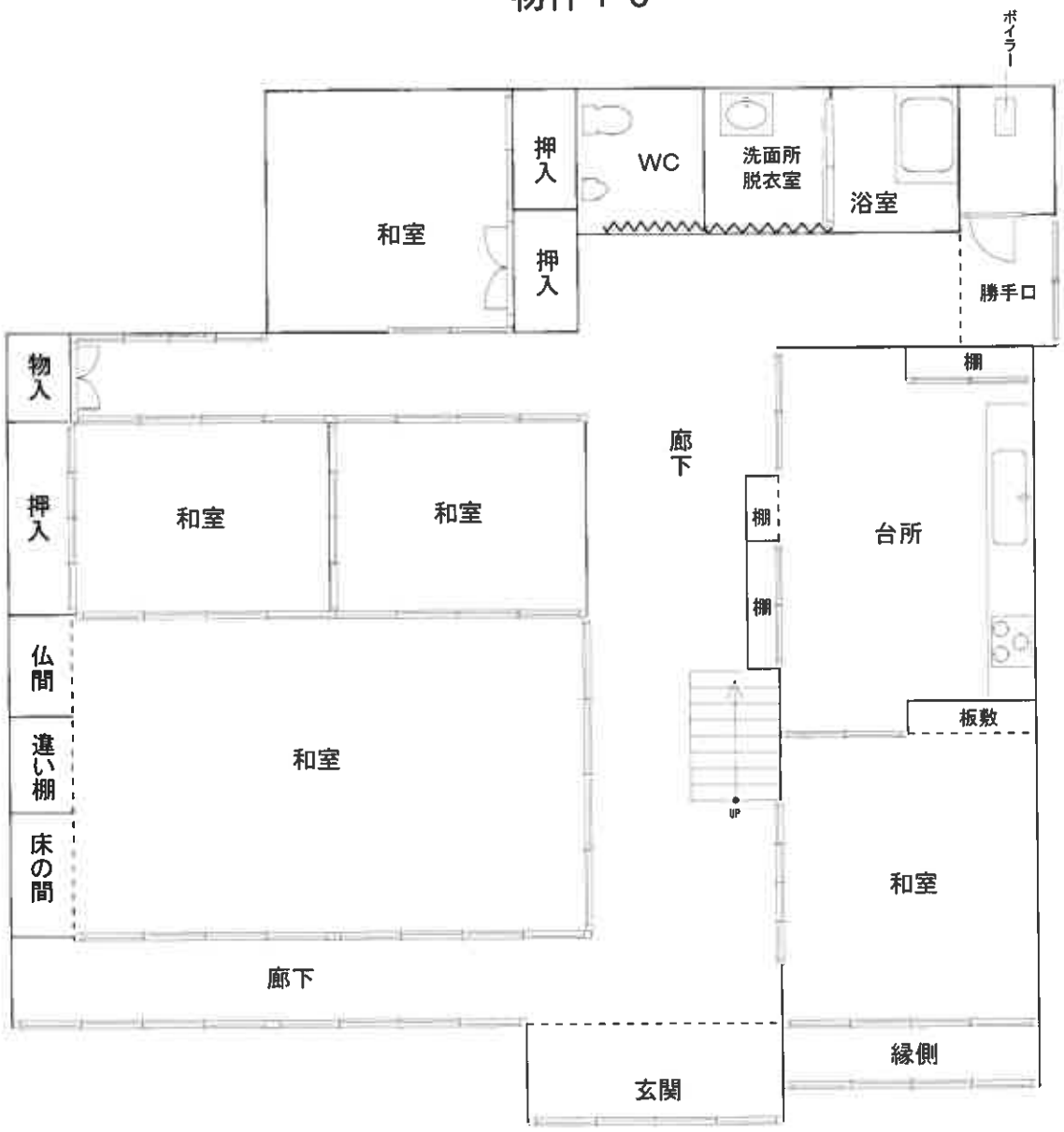
縮尺１/５００

この図面はＡ３をＡ４に縮小しています。

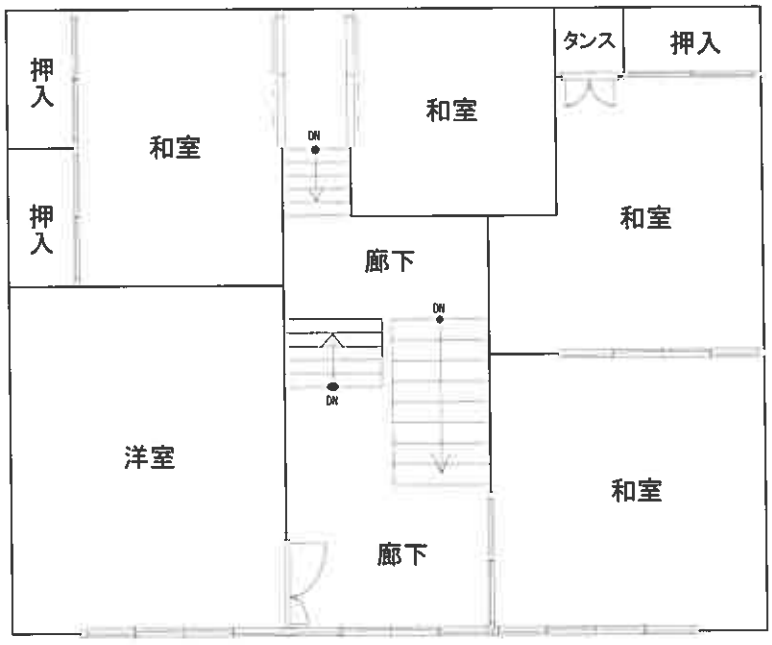
建物間取図

物件１０

１階



２階

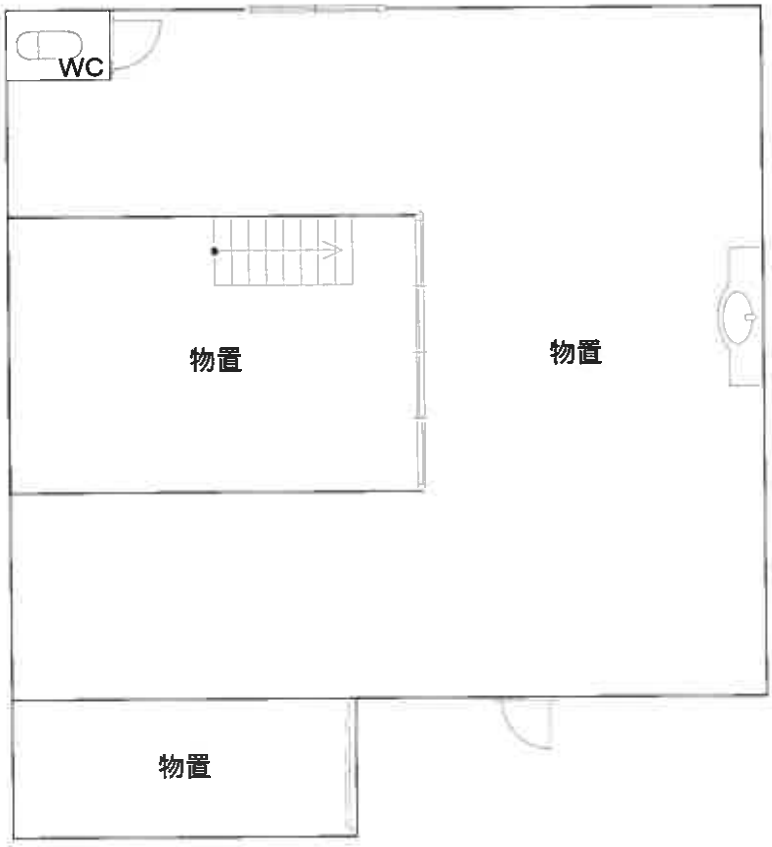


縮尺1/100

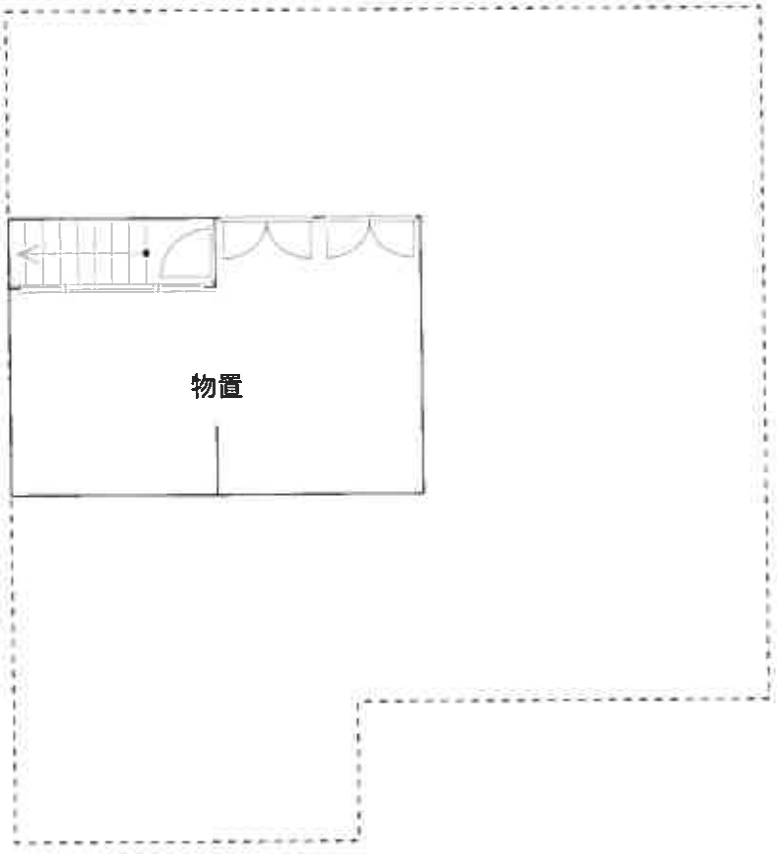
建物間取図

物件１０附属建物符号１

１階



２階



縮尺1/100

建物間取図

物件１０附属建物符号２

１階



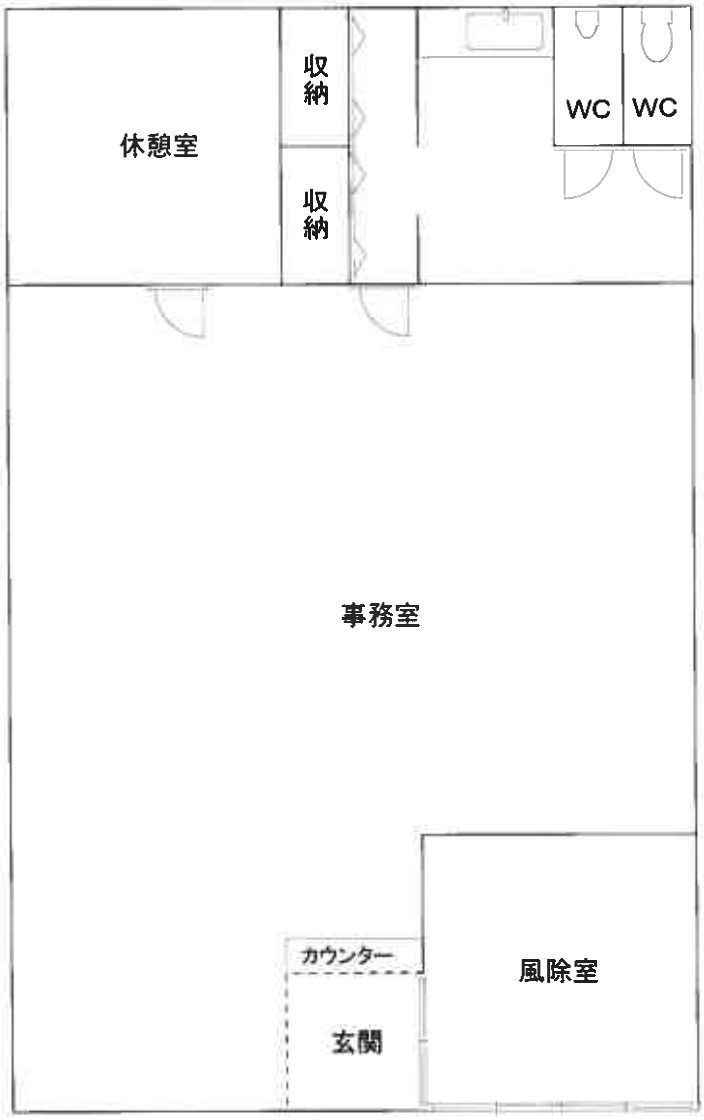
２階



縮尺1/100

建物間取図

物件１０附属建物符号３

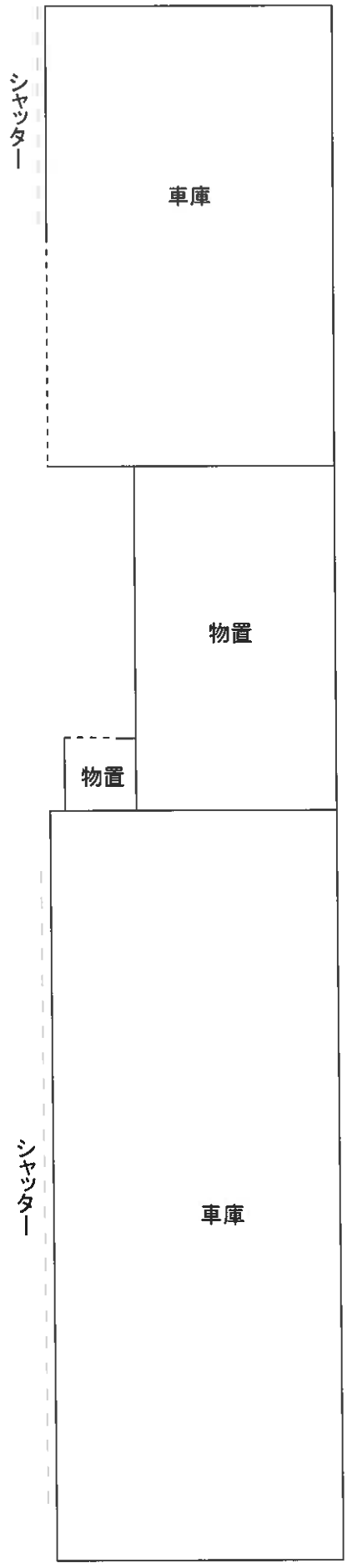


縮尺1/100

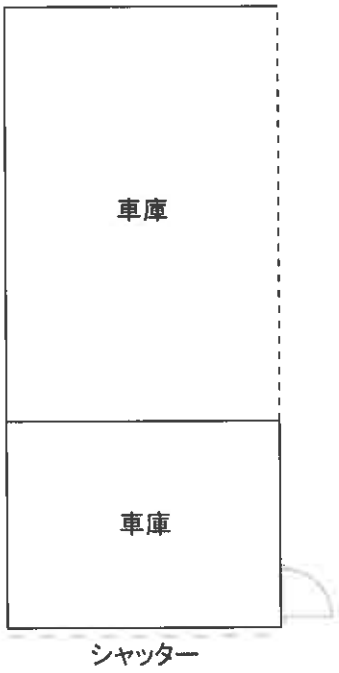
建物間取図

物件１３

主たる建物



未登記附属建物１



未登記附属建物２



未登記附属建物３



未登記附属建物４



縮尺1/200