令和　７年（ケ）第　　４８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　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７年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	14, 026, 000 11, 220, 800	一括	2, 805, 200	184, 356	23, 044
1	8, 681, 000				
2	5, 345, 000				
備考					

令和　７年（ケ）第　　４８号

物　件　目　録

１　所　　在　　青森県五所川原市字一ツ谷

　　地　　番　　５１７番１３

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　８９３．４０平方メートル

２　所　　在　　青森県五所川原市字一ツ谷５１７番地１３

　　家屋　番号　　５１７番１３

　　種　　類　　店舗

　　構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

　　床　面　積　　１４０．７７平方メートル

令和　7年（ケ）第　　48号

物　件　明　細　書

令和　8年　8月　7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１，２】
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１，２】
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
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　７年（ケ）第　　４８号

物　件　目　録

１　所　　在　　青森県五所川原市字一ツ谷

　　地　　番　　５１７番１３

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　８９３．４０平方メートル

２　所　　在　　青森県五所川原市字一ツ谷５１７番地１３

　　家屋　番号　　５１７番１３

　　種　　類　　店舗

　　構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

　　床　面　積　　１４０．７７平方メートル

令和７年ケ第４８号

電話聴取書

日　時　令和８年１０月２６日午後２時３０分
送話者　今泉アセット株式会社　代表者　A
　　（物件１の隣地５１７番２２の所有者）
受話者　青森地方裁判所第２民事部裁判所書記官　内空閑英敏

要　旨

（送話者）

現在、物件１の雨水や雪解け水などは、物件１の北西側集水枡から当社の所有する５１７番２２の側溝に流れ、１０５６番道路の側溝に排水されています。当社としては本件所有者との関係から、上記状況を認めてきましたが、売却され所有者が変わった場合には、上記の５１７番２２を利用した排水は認めない方針であり、買受人の方は、例えば１００７番道路の側溝を利用するなどして余水の排水をしていただきたい。

令和　７年（ケ）第　　４８号
令和　７年１２月１９日受理
令和　８年　　５月２７日提出
（評価人　浅　井　康　光）

現況調査報告書

（物件１、２）

青森地方裁判所
金　岡　　隆（印）

（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　７年（ケ）第　　４８号

物　件　目　録

１　所　　在　　青森県五所川原市字一ツ谷

　　地　　番　　５１７番１３

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　８９３．４０平方メートル

２　所　　在　　青森県五所川原市字一ツ谷５１７番地１３

　　家屋　番号　　５１７番１３

　　種　　類　　店舗

　　構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

　　床　面　積　　１４０．７７平方メートル

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
現況地目	■ 宅地 （物件 1 ） □ 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 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 （□ 主である建物 □ 附属建物 ） □ 種 類 ： □ 構 造 ： □ 床面積 ：
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 店舗 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
土地建物位置関係図	□ 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の北側にカーポート及び簡易物置がある（写真番号２，５，６参照）。

■ 2　本物件の東側に接面している五所川原市字一ツ谷１００７番（以下「１００７」という。）は、国土交通省所有の公衆用道路となっており、南側に接面している前記同所１０１０番（以下「１０１０」という。）は、五所川原市所有の公衆用道路となっている。

（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

陳　述　者 （当事者との関係）	陳　述　内　容　等
■ A （債務者破産申立代理人弁護士）	（令和８年１月８日に電話で聴取した。） 1　本物件の鍵は当職が保管しています。 2　本物件は現在空き店舗となっています。 3　本件債務者代表者は、現在県外におり、しばらく青森に戻って来る予定がないので、本物件については御職において調査して差支えありません。

（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

■　本件については、当職及び評価人浅井康光の調査結果並びに関係人の陳述等に照らし、２～４枚目のとおりであると考える。

なお、本物件上のカーポート及び簡易物置については、土地との定着状況及びその構造等に照らし、いずれも本物件の従物と判断し、本競売の目的物と認定した。

（注）チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所の記載のとおり

（調査経過用）

調　査　の　経　過

調査の日時	調査の場所	調査の方法等
7 年 12 月 19 日 （金） 13 : 55 - 14 : 10 14 : 20 - 14 : 30	物件13,14→物件11,12所在地	現地確認、写真撮影
7 年 12 月 22 日 （月） : - :	債務者兼所有者	現況調査期日等通知書送付
7 年 12 月 22 日 （月） : - :	青森市役所 五所川原市役所	民事執行法第５７条第４項請求
7 年 12 月 22 日 （月） 12 : 45 - 13 : 00 13 : 15 - 13 : 30	物件3,7→物件1,2	現地確認、写真撮影
7 年 12 月 22 日 （月） 13 : 35 - 13 : 45	物件8~10	同上
7 年 12 月 23 日 （火） : - :	青森地方法務局	土地建物登記事項証明書等請求
7 年 12 月 24 日 （水） : - :	同上	上記証明書受領

（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

（調査経過用）

調　査　の　経　過

調査の日時	調査の場所	調査の方法等
8年　1月　8日　（木） 9：00 - 9：05	弁護士法人はるか青森支部青森法律事務所	事務連絡（電話）
8年　1月　8日　（木） 14：45 - 15：00	物件13,14所在地	占有者あて占有関係等照会書投函
8年　1月　9日　（金） 10：40 - 10：45	弁護士法人はるか青森支部青森法律事務所	調査期日等調整（電話）
8年　1月　16日　（金） 9：50 - 11：00	物件13,14所在地	写真撮影、間取等調査、占有者から占有関係等聴取、評価人同行
8年　1月　20日　（火） 13：25 - 13：28 15：35 - 15：40	債権者	物件13,14の所在等について電話照会
8年　1月　20日　（火） 15：00 - 15：30	青森地方法務局	物件13,14調査
8年　2月　5日　（木） 14：00 - 14：30	青森市役所 税務部資産税課	同上
8年　3月　25日　（水） 11：15 - 11：20	弁護士法人はるか青森支部青森法律事務所	調査期日等調整（電話）
8年　4月　9日　（木） 9：40 - 10：45 11：00 - 11：20	物件3~7→物件1,2所在地	写真撮影、簡易計測、間取等調査、評価人同行
8年　4月　9日　（木） 11：25 - 11：50	物件8-10所在地	同上

（注）チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所の記載のとおり

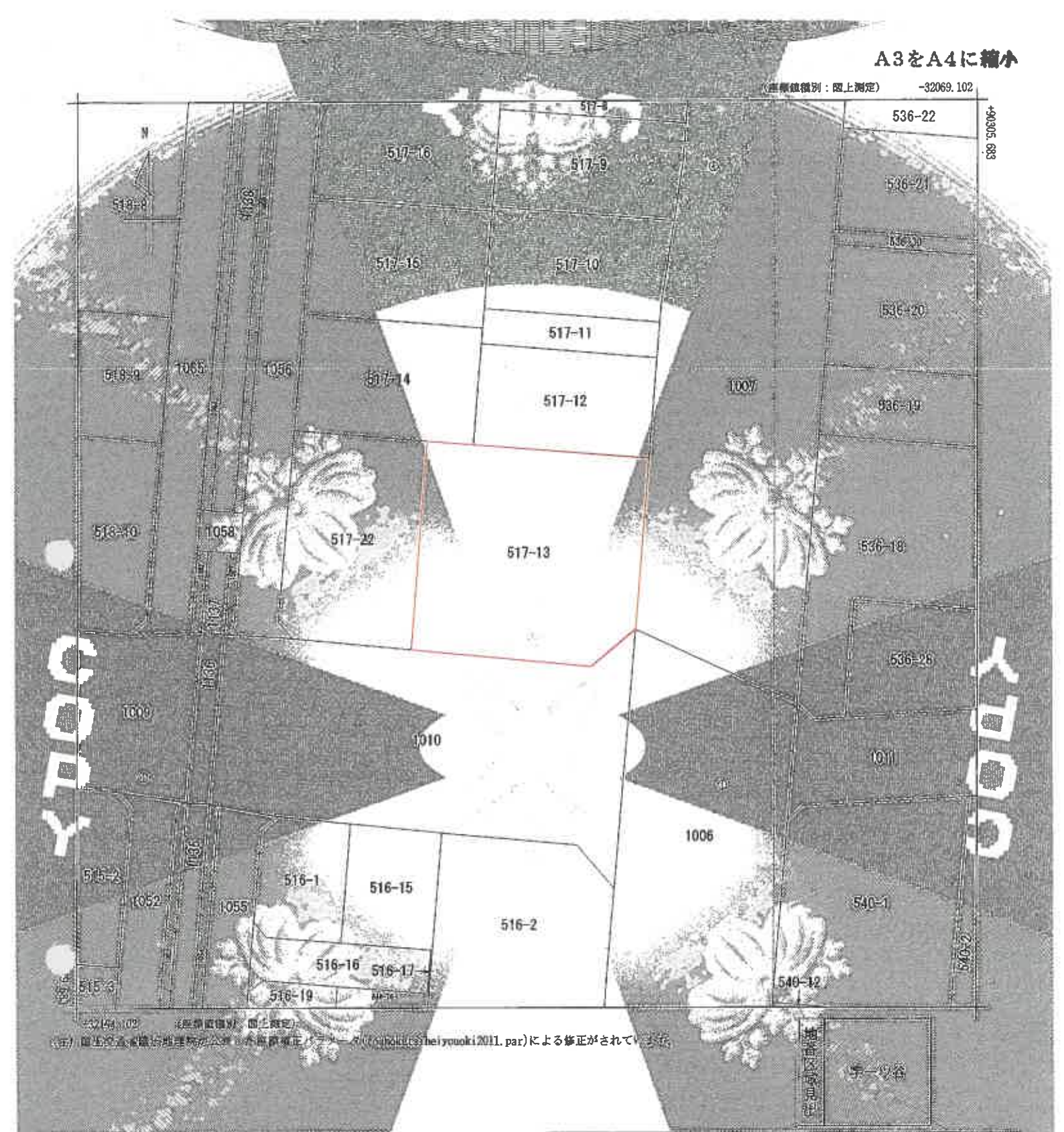
（調査経過用）

調　査　の　経　過

調査の日時	調査の場所	調査の方法等
8年　4月　13日　（水） 13：00 - 13：15	弁護士法人はるか青森支部青森法律事務所	物件の鍵返還、物件１４の貸借関係等聴取
8年　4月　22日　（水） 11：00 - 11：15 11：30 - 12：25	物件13.14→物件11,12所在地	写真撮影、簡易計測、間取等調査、評価人同行
8年　5月　14日　（木） 10：05 - 10：10	B	物件１４の占有関係等聴取（電話）
8年　5月　14日　（木） 13：05 - 13：10	五所川原市南部土地改良区	物件９及び１０にかかわる水の利用料等について電話照会
年　月　日（　） ：　- ：		
年　月　日（　） ：　- ：		
年　月　日（　） ：　- ：		
年　月　日（　） ：　- ：		
年　月　日（　） ：　- ：		
年　月　日（　） ：　- ：		

（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



調製部分	所在	五所川原市字一ノ谷						地番	517番13		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲	地図番号又は符号	又	必要	地区(法第14条第1項)		種類	土地区画整理所在図	
作成年月日	平成13年9月28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7年12月23日
青森地方法務局
登記官

請求番号：6-1
(1/1)

(9枚目)

公用

(9枚目)

公用

A3をA4に縮小

これは図面に記録されている内容に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7年12月23日

青森地方法務局

登記官

登記年月日：令和3年4月5日

地積測量図

地番　五所川原市字[illegible]

土地の所在　五所川原市字[illegible]

与点した基本三角点等

名称	X座標	Y座標	備考
基本	-121126.670	-32166.210	横山基準点
移(2)	-96642.036	-47387.453	国土基準点
四周	78445.007	-20626.662	国土基準点

測量年月日：令和3年2月10日

公共点座標一覧表

点名	X座標	Y座標	備考
G.1	90229.578	-32160.558	金属鋲
G.2	90304.515	-32161.288	プラスチック杭
G.3	90306.965	-32146.260	金属鋲
G.1-2	90267.127	-32146.738	金属鋲

求積表

地番	⑧ 617-13			
点名	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
G.1-1	90265.869	-32118.056	-22.877	-2046730.844631
637	90257.782	-32139.056	-31.000	-2797991.552000
G.1-2	90258.306	-32146.806	-8.751	-789845.269686
614	90226.364	-32146.289	23.000	2076997.206912
G.1	90226.964	-32123.047	31.408	2833868.485312
G.1①	90232.127	-32116.881	7.992	721135.168984
			合計	-1786.815109
			合計絶対値	893.4076545
			地積	893.40 ㎡

地番	⑧ 617-22			
点名	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
G.1①	90232.306	-32116.056	-18.065	-1451804.8520[illegible]
G.1②	90205.771	-32134.384	-20.490	-1848520.11005[illegible]
636	90233.247	-32156.635	-0.223	-20122.012741
636	90236.810	-32156.858	18.336	1646450.9[illegible]
614	90279.764	-32140.299	18.562	1673935.1[illegible]
			合計	-1060.[illegible]
			倍積	[illegible]
			地積	[illegible]

地積測量図番号　14の第1816370 ㎡

測量年月日：令和3年3月20日

地番	地積
⑧617-13	893.4076545 ㎡
⑧617-22	930.4738[illegible] ㎡

617-1A　617-12　1008　1058　1059　617-22　617-13　1007　1057　1006

G.1-1　G.1-2　G.1　G.1①　G.1②　637　636　614

凡例	
◎	公共点
□	建物

作成者

申請人

縮尺　1/500

調査番号：6-2

（10 枚目）

公用

登記年月日：平成15年9月16日

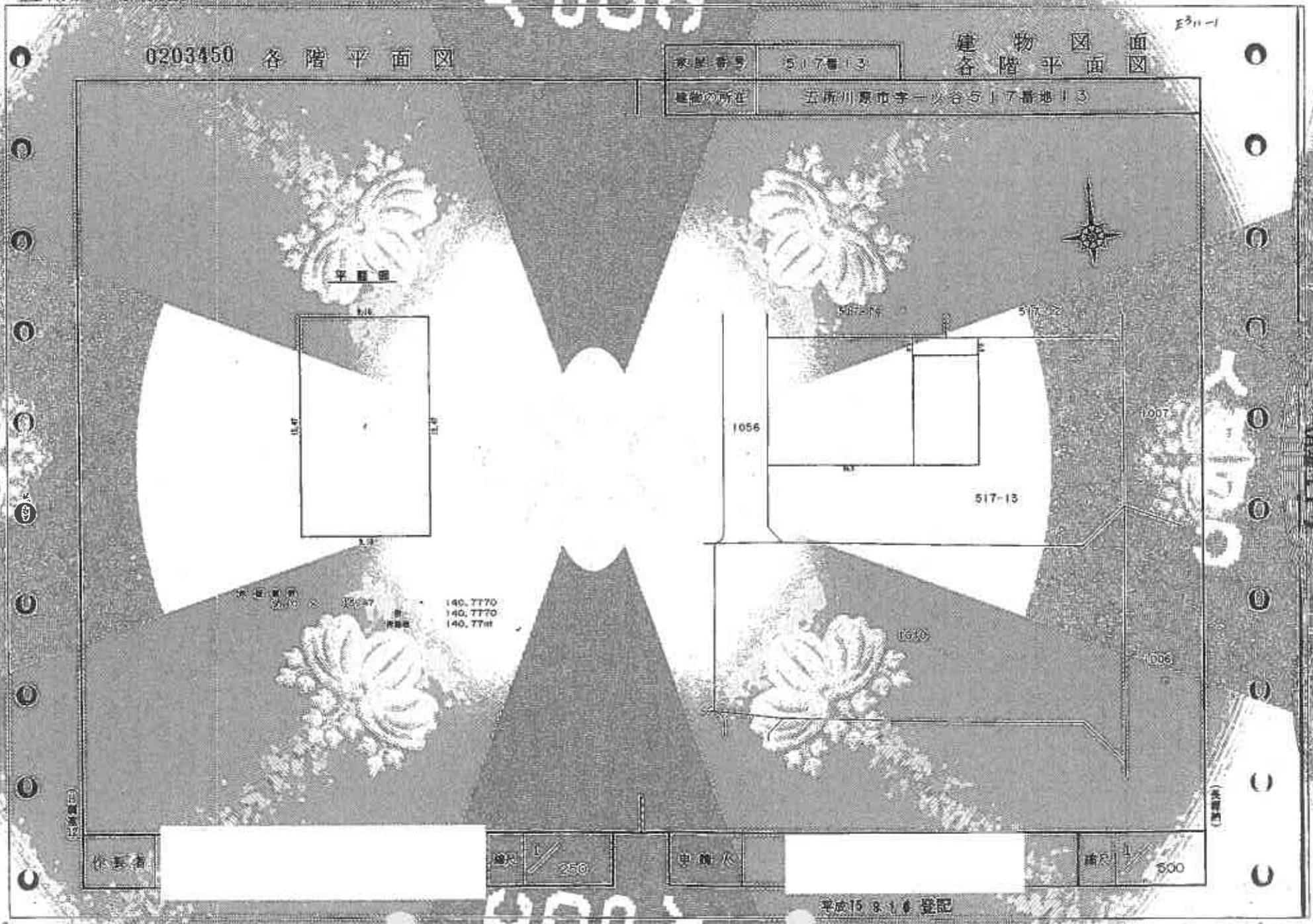
これは図面に記録されている情報を証明した書面である。
（青森地方法務局五所川原支局管轄）
令和7年12月23日　青森地方法務局

A3をA4に縮小

0203450　各階平面図

家屋番号	517番13
建物の所在	五所川原市字一ツ谷517番地13

建物図面
各階平面図



作成者

縮尺　1/250

申請人

縮尺　1/500

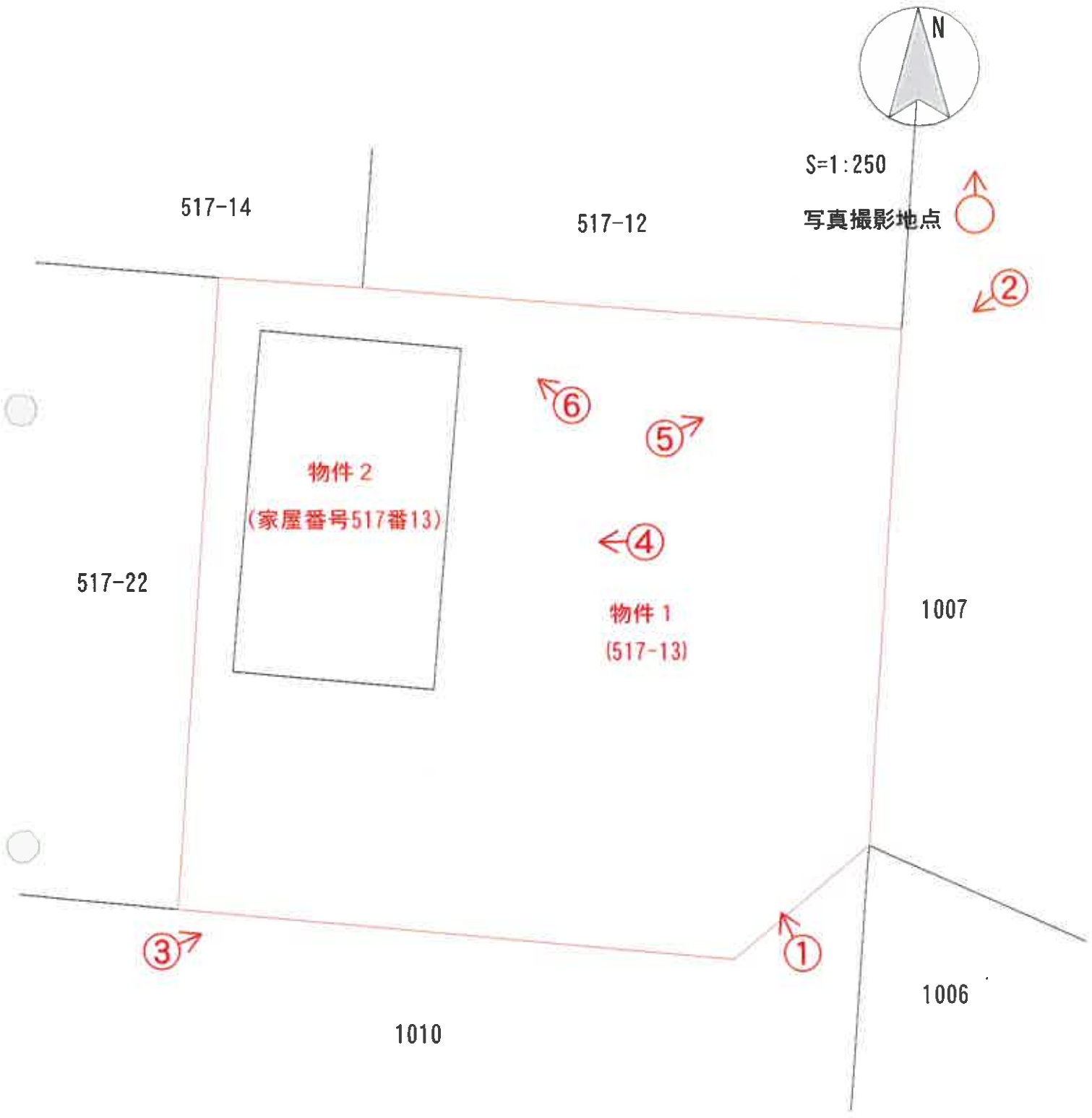
平成15年9月16日登記

登記官

請求番号：6-3

（1/1枚目）

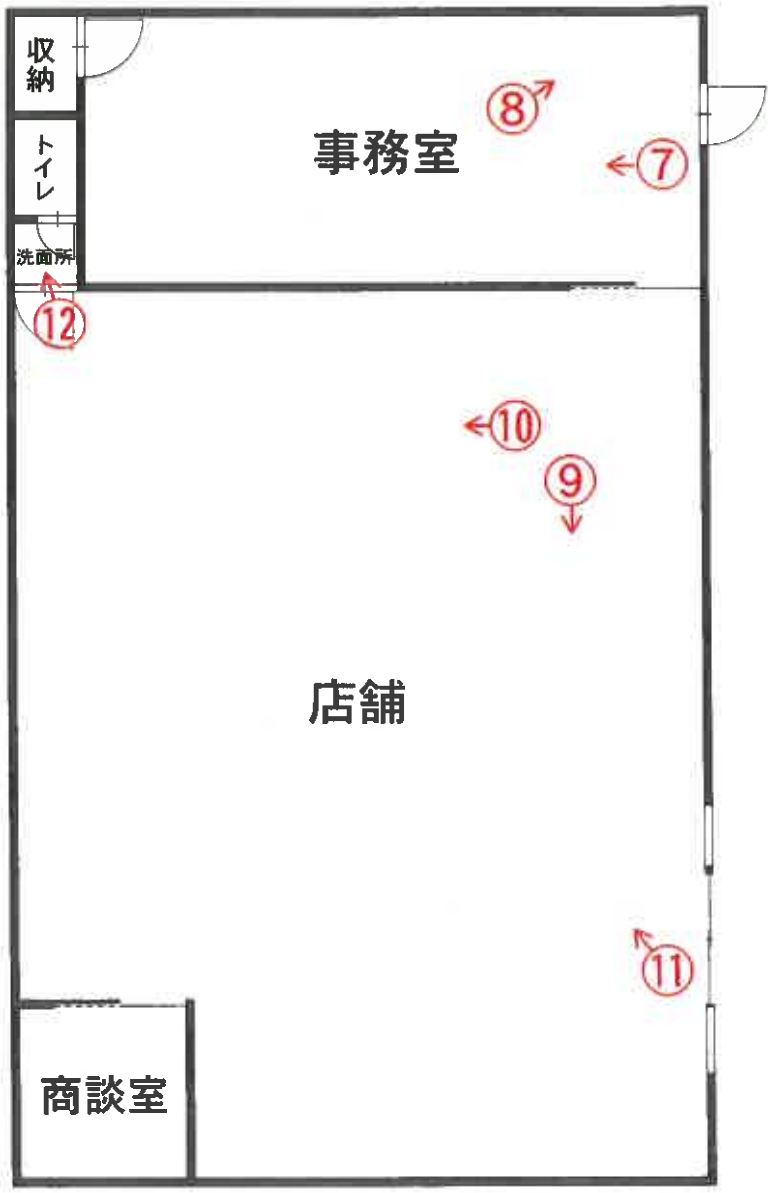
土地建物位置関係図


N
S=1:250
写真撮影地点
517-14
517-12
517-22
1007
1006
1010
物件２
（家屋番号517番13）
物件１
（517-13）
①
②
③
④
⑤
⑥

間　取　図

（物件２）

写真撮影地点



写真番号１



写真番号２



写真番号３



物件２

物件１

写真番号４



物件１

物件２

写真番号５



写真番号６



写真番号７



物件２

写真番号８



物件２

写真番号９



物件２

写真番号１０



物件２

写真番号１１



物件２

写真番号１２



物件２

令和７年（ケ）第４８号
物件１，２
令和８年４月９日現地調査
令和８年５月２６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

浅　井　康　光　　印

第１　評価額

一　括　価　格	
金１４，０２６，０００円	
内　訳　価　格	
物件１（土地）	金８，６８１，０００円
物件２（建物）	金５，３４５，０００円

１　一括価格は，物件１，２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の土地の内訳価格は，物件２の建物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，調査日以降に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	五所川原市字一ツ谷 ５１７番１３ 宅地 ８９３．４０㎡	同左 同左 同左 同左
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	五所川原市字一ツ谷 ５１７番地１３ ５１７番１３ 店舗 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 １４０．７７㎡	同左 同左 同左 同左 同左
番号	特記事項		
	特にない。		

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	ＪＲ五能線「五所川原」駅の北東方約０．７ｋｍ（道路距離）。 （附属資料　「１　位置図」参照）	
付近の状況	五所川原市街地でＪＲ五能線の東側，土地区画整理された幹線街路沿いの商住混在地域である。 当地域は，目下のところ格別の変動要因がなく，今後も現状のまま維持するものと予測される。	
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 建蔽率 容積率 防火規制 その他の規制	非線引都市計画区域 第２種住居地域 指定　６０％ 指定　２００％ なし 周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。
画地条件（規模，形状等）	地積 間口・奥行 形状 接道状況 その他	８９３．４０㎡ 間口約２９．５ｍ，奥行約３１ｍ 長方形 角地 なし
接面道路の状況	南側幅員約２５ｍ，市道，舗装有，ほぼ等高 東側幅員約２３．５ｍ，市道，舗装有，ほぼ等高 何れも建築基準法第４２条１項１号	
土地の利用状況等	土地所有者が物件１土地上に物件２建物を所有し，占有している。	
供給処理施設	上水道：有 ガス配管：無 下水道：有	
特記事項	①物件１の北側にカーポート及び簡易物置が設置されている。 ②東側道路境界から２５ｍまでが第２種住居地域で，それより背後は第１種低層住居専用地域，指定建蔽率５０％，指定容積率８０％。	

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（登記上）平成１０年６月１日新築 経過年数　　約２８年 経済的残存耐用年数　約　２年
仕　　様	構　造：木造平家建 屋　根：亜鉛メッキ鋼板葺 外　壁：サイディング　外 内　壁：ビニールクロス　外 天　井：ビニールクロス　外 床　：長尺シート　外 設　備：電気，照明，給排水，衛生 その他：なし ※本件建物の各種設備については，そ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である。
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：店舗 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	築後約２８年経過しており，経年相応の老朽化と認められる。 保守管理の状態は普通程度である。
建物の利用状況	建物所有者が店舗として占有している。
特記事項	特にない

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）

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＝オ
1	22,600	1.05	893.40	(1-0.10)	19,080,000

〔総額につき千円未満の端数金額は四捨五入，以下同じ〕

ア　標準画地価格（公示価格等からの規準）

公示価格【五所川原－３】

公示価格等　　時点修正　　標準化補正　地域格差　　標準画地価格

20,400円／㎡ × 100.9／100 × 100／100 × 100／91 ＝ 22,600円／㎡

◇時点修正：＋０．９％【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：なし

◇地域格差：街路条件　▲４％(系統連続性，幅員)

環境条件　▲５％(用途の多様性)

イ　個別格差：画地条件　＋５％(角地)

※標準化補正，地域格差，個別格差；各条件の相乗積

※街路条件　　；各要因の総和

交通接近条件　；　〃

環境条件　　；　〃

画地条件　　；各要因の相乗積

行政的条件　；各要因の総和

その他の条件　；　〃

ウ　地積：登記地積

エ　建付減価：本件土地上に存在する建物の配置，敷地との適応の状態，更地との市場性を考慮し，▲１０％と判断した。

② 物件２（建物）

目的建物の再調達原価を，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。

物件番号	再調達原価（円／㎡）ア	現況延床面積（㎡）イ	現価率 ウ	建物の価格（円）ア×イ×ウ＝エ
2	136,000	140.77	0.05	957,000

〔総額につき千円未満の端数金額は四捨五入，以下同じ〕

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。

物件番号	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	28	2	0.50	0.03	0.05

※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，物件１の土地については土地利用権等価格を控除し，物件２の建物については土地利用権等価格を加算し，競売市場修正を施して，下記のとおり評価額を求めた。

① 土地利用権等価格

物件番号	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＝エ
1	19,080,000	1.00	0.35	法定地上権	6,678,000

イ 土地利用権等の及ぶ範囲：土地の利用状況，建物の配置の状況等から物件１の全域と判定した。

ウ 土地利用権等割合：土地利用権等を法定地上権と判断し，当該法定地上権割合を本件建付地価格の３５％と判定した。

② 内訳価格及び一括価格

物件番号	基礎となる価格（円）（1①オ，1②エ）ア	土地利用権等価格の控除及び加算（円）（2①エ）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	19,080,000	−6,678,000	(1−0.00)	(1−0.00)	(1−0.30)	8,681,000
2	957,000	+6,678,000	(1−0.00)	(1−0.00)	(1−0.30)	5,345,000
一括価格（合計）						14,026,000

ウ　占有減価修正：特になし。

エ　市場性修正：特になし。

オ　競売市場修正：第２評価条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮して▲３０％。

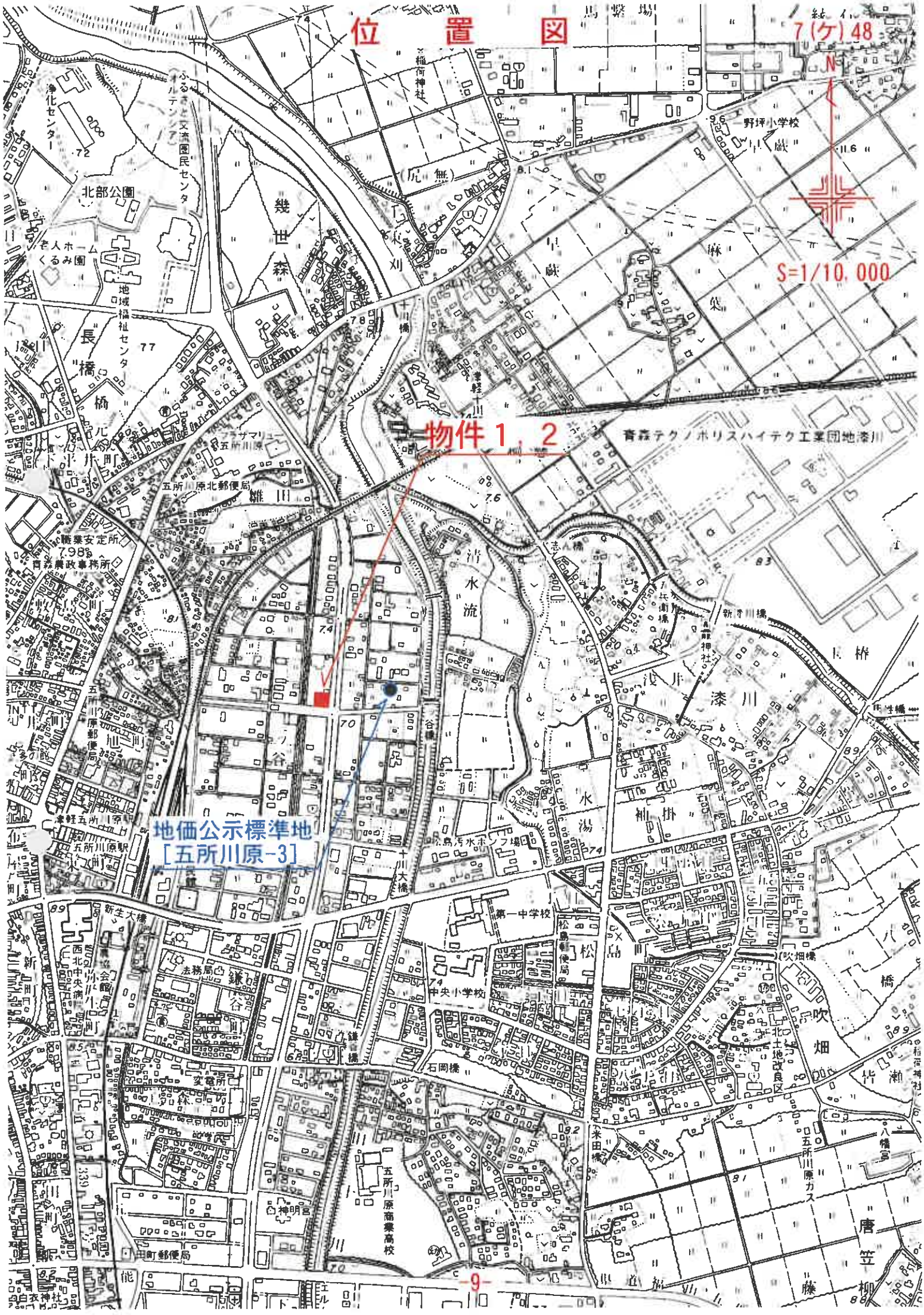
第６　参考価格資料

地価公示標準地価格〔五所川原－３〕
所　　在：五所川原市字一ツ谷５３８番５
価　　格：２０，４００円／㎡
位　　置：ＪＲ五能線「五所川原」駅の北東方道路距離約１．７ｋｍに位置する。
価格時点：令和８年１月１日
地　　積：２３４㎡
供給処理施設：水道，下水
接面街路：北側６ｍ舗装市道
用途指定等：第１種低層住居専用地域
指定建蔽率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

1　位置図（出所；五所川原市「五所川原市管内図」）・・・１葉
2　法第１４条第１項地図写　・・・１葉
3　建物図面　・・・１葉
4　建物間取図　・・・１葉

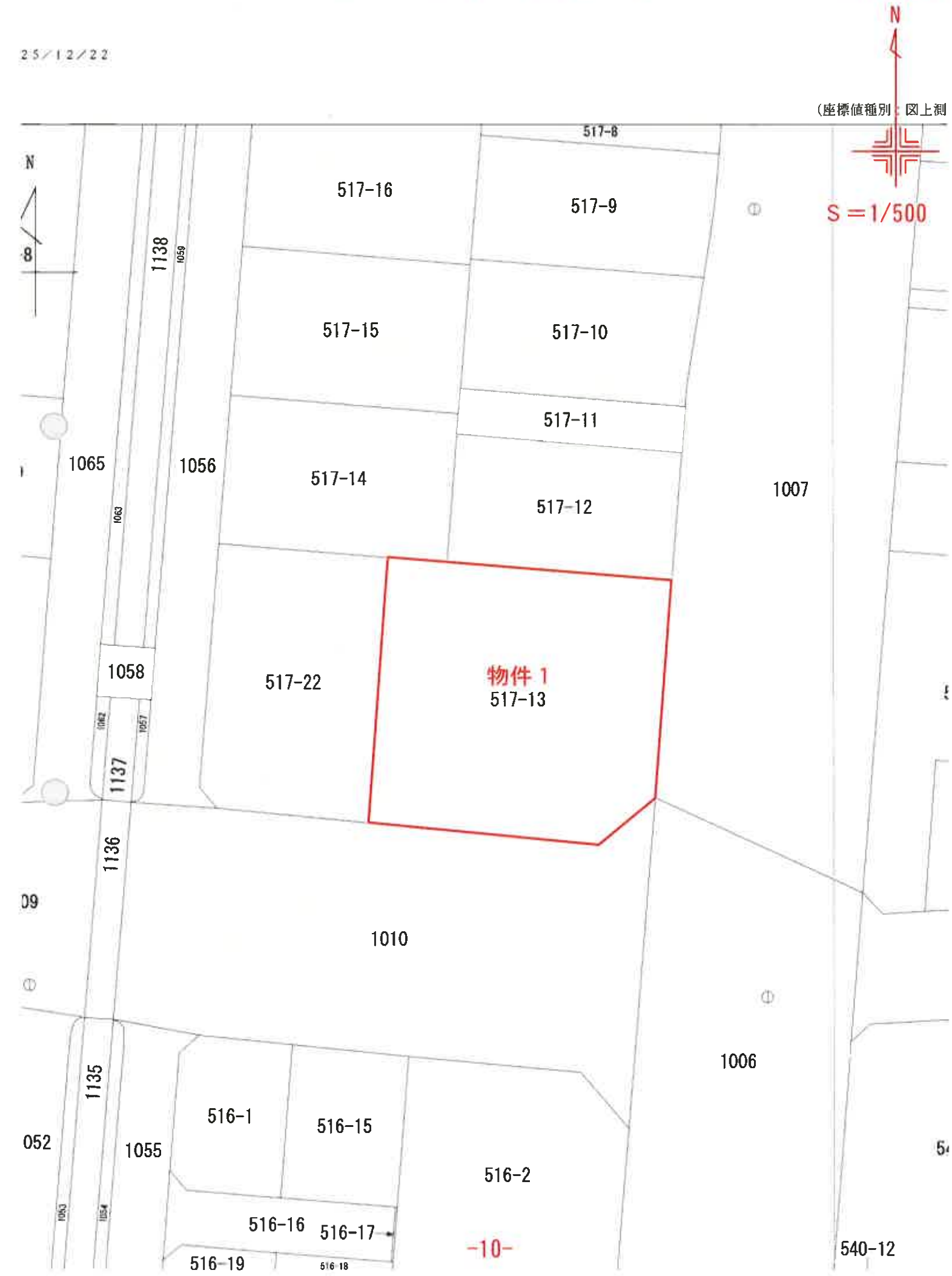
以　上


位置図
7(ケ)48
N
S=1/10,000
物件1,2
地価公示標準地
[五所川原-3]
青森テクノポリスハイテク工業団地
五所川原駅
五所川原北郵便局
五所川原郵便局
五所川原商業高校
第一中学校
中央小学校
松島郵便局
北部公園
老人ホーム
くるみ園
地域福祉センター
ふるさと交流園民センター
浄化センター
野坪小学校
幾世森
長橋
清水流
水神
水流
漆川
新生大橋
十川大橋
石岡橋
鎌橋
吹畑橋
米田橋
新幸川橋
志八橋
神明宮
白衣神社
八幡宮
唐笠柳
藤
-9-

法第１４条第１項地図写

7(ケ)48

25/12/22



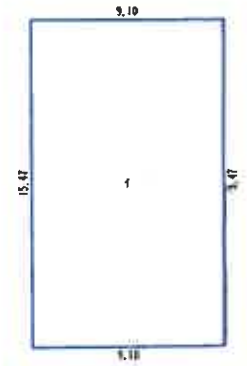
登記年月日：平成15年9月16日

0203450 各階平面図

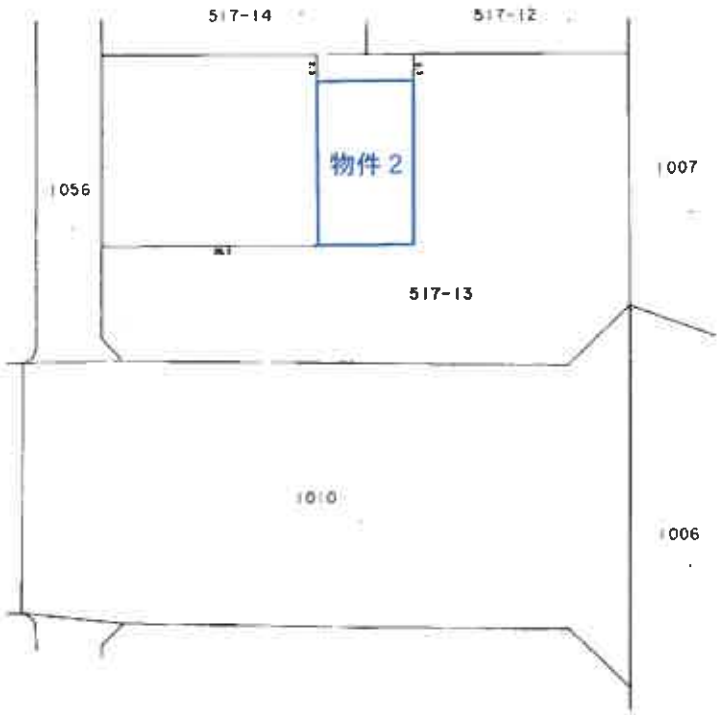
建物図面
各階平面図

家屋番号	517番13
建物の所在	五所川原市字一ツ谷517番地13

平面図



床面積表
9.10 × 15.47 = 140.7770
計 140.7770
床面積 140.77㎡



※A3版のS＝1/250をA4版に縮小

※A3版のS＝1/500をA4版に縮小

作製者	[redacted]	縮尺	1/250
申請人	[redacted]	縮尺	1/500

平成15 9.16 登記

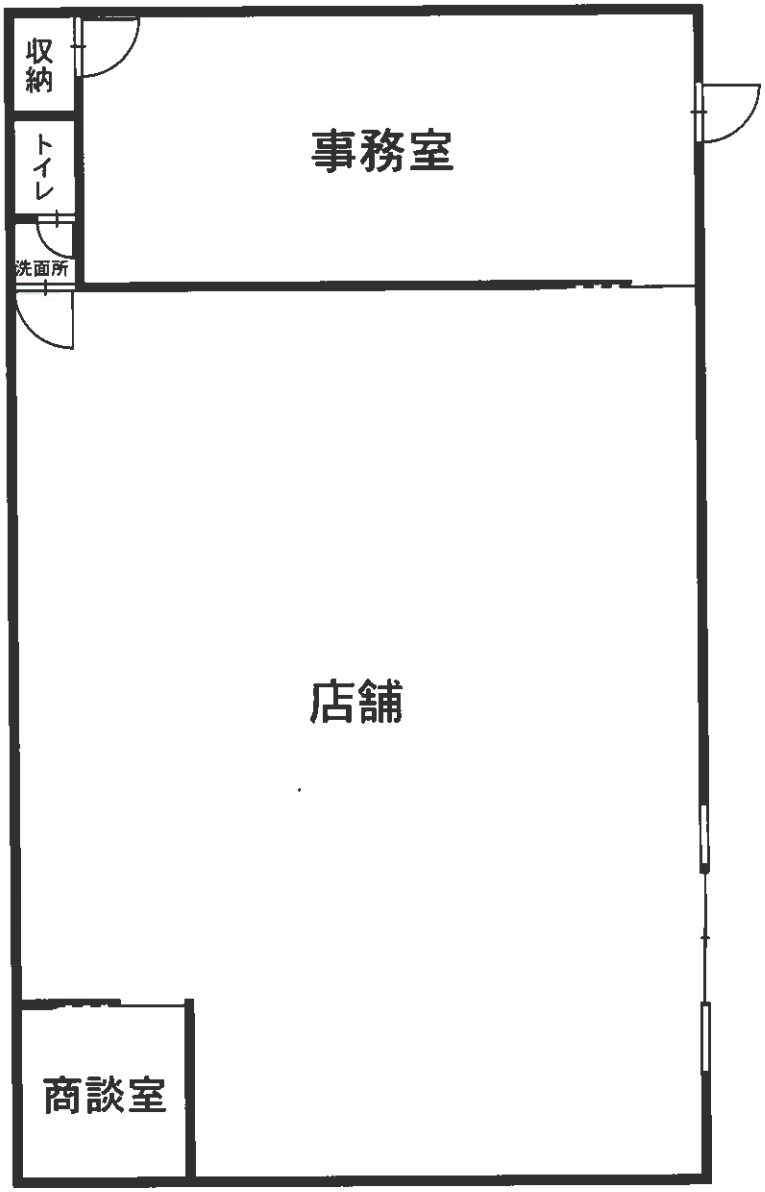
(日調査12)

(長辺約)

建物間取図

7(ケ)48

物件2



縮尺 1/100