

3点セットを閲覧される皆様へ

民事執行法の改正により、入札の制度が変わります。

- 暴力団員等や、役員に暴力団員等がいる法人は、買受人となれません。
- 暴力団員等から資金の提供を受けた個人・法人は、買受人となれません。

そのため、入札時に下記の各書面の提出が入札書毎に必要になります。なお、入札時に提出がないと入札無効となります(追完不可)。

①（個人・法人を問わず）暴力団員等に該当しない旨の陳述書

及び

②（個人の場合）住民票、若しくは（法人の場合）資格証明書

更に宅地建物取引業者の方は、③宅地建物取引業の免許証写しの提出も併せてお願いします。

詳しくは、青森地方裁判所八戸支部執行官室（☎ 0178-22-4697）にお問い合わせください。

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 9月11日

青森地方裁判所八戸支部

裁判所書記官 沼 尾 和 樹

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 7年11月 6日 午前 8時30分から 令和 7年11月13日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年11月19日 午前10時00分 場 所 青森地方裁判所八戸支部
売却決定 期日	日 時 令和 7年12月11日 午後 1時10分 場 所 青森地方裁判所八戸支部
特別売却 実施期間	令和 7年11月20日 午前 9時00分から 令和 7年11月21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 7年 9月11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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～4	2,295,000 1,836,000	一括	459,000	19,096	0
1	247,000				
2	193,000				
3	1,000				
4	1,854,000				
備考					



物 件 目 録

1 所 在 八戸市大字是川字小峠
地 番 10 番 7
地 目 宅地
地 積 92.32 平方メートル

2 所 在 八戸市大字是川字小峠
地 番 3 番 9 6
地 目 宅地
地 積 72.26 平方メートル

3 所 在 八戸市大字是川字小峠
地 番 3 番 7 5
地 目 公衆用道路
地 積 337.00 平方メートル

共有者 持分 600 分の 1

4 所 在 八戸市大字是川字小峠 10 番地 7, 3 番地 9 6
家屋 番号 10 番 7
種 類 居宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 75.35 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 8月 7日

青森地方裁判所八戸支部

裁判所書記官 沼 尾 和 樹

1 不動産の表示

【物件番号1～4】

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1～4】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1, 2, 4】

本件所有者が占有している。

【物件番号3】

共有者らが占有している。

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。



111

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 八戸市大字是川字小峠
地 番 10 番 7
地 目 宅地
地 積 92.32 平方メートル

所有者 A

- 2 所 在 八戸市大字是川字小峠
地 番 3 番 9 6
地 目 宅地
地 積 72.26 平方メートル

所有者 A

- 3 所 在 八戸市大字是川字小峠
地 番 3 番 7 5
地 目 公衆用道路
地 積 337.00 平方メートル

共有者 A 持分 600 分の 1

- 4 所 在 八戸市大字是川字小峠 10 番地 7, 3 番地 9 6
家屋 番号 10 番 7
種 類 居宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 75.35 平方メートル



物 件 目 録

所有者 A



令和 7 年（ケ）第 1 号
令和 7 年 2 月 6 日 受理
令和 7 年 3 月 10 日 提出
（評価人 久保田 聡）

現況調査報告書

青森地方裁判所八戸支部

執行官 堀 川 浩 二

（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 八戸市大字是川字小峠
地 番 10 番 7
地 目 宅地
地 積 92.32 平方メートル
所有者 A

2 所 在 八戸市大字是川字小峠
地 番 3 番 96
地 目 宅地
地 積 72.26 平方メートル
所有者 A

3 所 在 八戸市大字是川字小峠
地 番 3 番 75
地 目 公衆用道路
地 積 337.00 平方メートル
共有者 A 持分 600 分の 1

4 所 在 八戸市大字是川字小峠 10 番地 7, 3 番地 96
家屋 番号 10 番 7
種 類 居宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 75.35 平方メートル
所有者 A

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 ないし 3		
現況地目	☒ 宅地 (物件 1、2) ☒ 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 (物件 1、2) 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している。 ☒ 土地共有者ら (物件 3) 上記の者らが通路として使用している ☐ 「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 2 土地上にカーポート (工作物) が設置されている		
建物	物件 4		
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 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	破産管財人 B が管財業務の一環として、A を居住させて管理して占有している。		
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
(2 枚目)

(関係人の陳述等用)	
関係人の陳述	
陳述者 (当事者との関係)	陳述内容等
☒ A (所有者)	1 物件1ないし3土地と物件4建物は私の物ですが、破産事件により破産財団となって破産管財人Bが管理しており、その管理業務の一環として私が住んで管理しています。 2 物件3土地は周辺の土地の所有者らと通路として共有しています。
☒ B (破産者A破産管財人)	私は破産者Aの破産管財人です。管理業務の一環として物件4建物にはAを居住させて管理しています。

(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 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。
- 2 物件2土地上のカーポートは固定されており移動ができないことから、物件1に附合しており、本競売の目的物と認めた。

(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	調査の方法等
7 年 2 月 7 日 (金) 8 : 30	法務局八戸支局	土地建物登記事項証明書等受理
7 年 2 月 26 日 (水) 14 : 00 - 15 : 10	物件所在地	立入のため臨場/関係人と面談/概測/写真撮影
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、立会人を立ち合わせ、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

4 3-217 5 3-301 6 3-299
 0 3-238 1 3-347

(座標値種別：図上測定)

+54931.512



+54681.512 (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(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

地番 区域見出	大字是川 字小峠
------------	-------------

請求 部	所在	八戸市大字是川字小峠				地番	10番7			
出力 縮尺	1/1000	精度 区分	乙二	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50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7年2月7日
 青森地方方法務局八戸支局
 登記官

請求番号：22-1
 (1/1)

公用

登記年月日：昭和48年6月19日

A3をA4に縮小

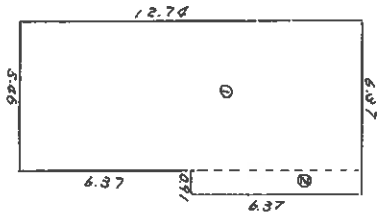
令和7年2月7日
青森地方建設局八戸支局
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

建設局

家屋番号 10-7
建築物階平面図
建物番号 0025364

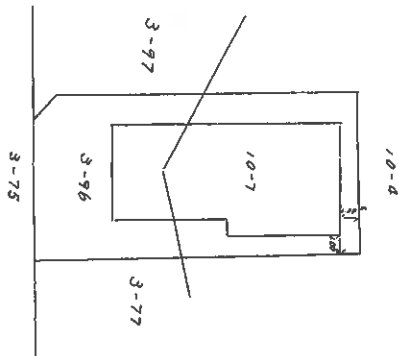
建築物の所在 八戸市大字足川字小峠3-96,10-7

平面図



床面積計算

① 5.46 x 12.74 = 69.5604
② 2.91 x 6.37 = 18.5367
合計 88.0971㎡



昭和48年6月4日
製作者

申請人

(日測速 13)

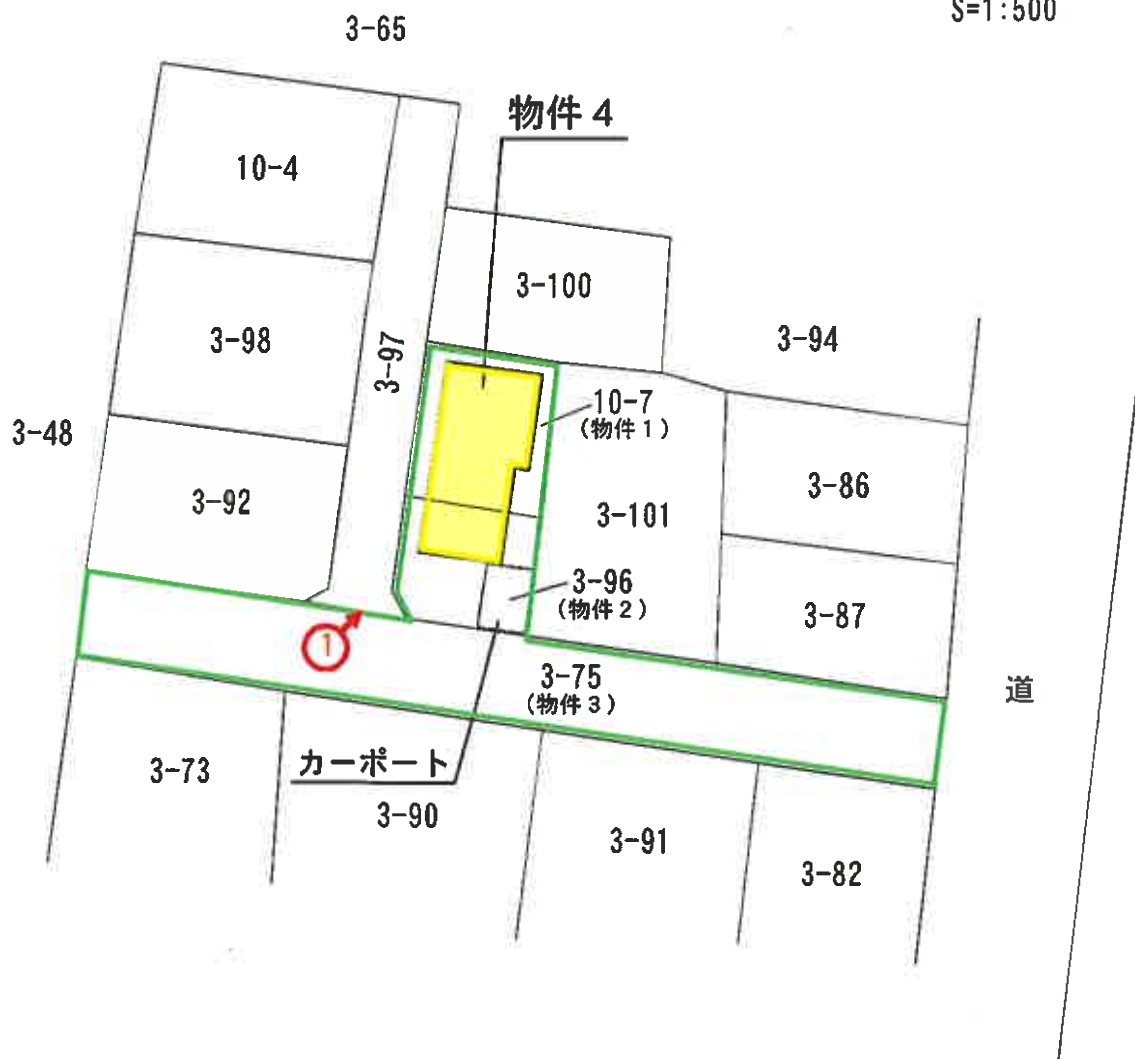
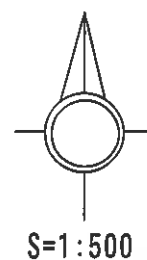
縮尺

1/200 1/300

40.4

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

土地建物位置関係図



写真撮影地点



建物間取図

物件 4

1/100

1 階



写真番号 1



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



令和7年（ケ）第1号
令和7年02月26日現地調査
令和7年03月12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

久保田 聡

第1 評 価 額

一 括 価 格	
金 2, 2 9 5, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 2 4 7, 0 0 0 円
物件 2 (土地)	金 1 9 3, 0 0 0 円
物件 3 (土地)	金 1, 0 0 0 円
物件 4 (建物)	金 1, 8 5 4, 0 0 0 円

- 1 一括評価は、物件1～4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・2の土地の内訳価格は物件4のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件4の価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。
- 4 複数の土地が一体となり構成されている土地の内訳価格としての各土地の単価は、一括価格の単価を採用する方法による。

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き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	八戸市大字是川字小峠 10番7 宅地 92.32㎡	同左 同左 同左 同左
2	所 在 地 番 地 目 地 積	八戸市大字是川字小峠 3番96 宅地 72.26㎡	同左 同左 同左 同左
3	所 在 地 番 地 目 地 積	八戸市大字是川字小峠 3番75 公衆用道路 337㎡	同左 同左 同左 同左
4	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	八戸市大字是川字小峠 10番地7、3番地96 10番7 居宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 1階 75.35㎡	同左 同左 同左 同左 同左
特 記 事 項			
物件3土地については共有持分(持分600分の1)のみが対象です。			

第4 目的物件の位置・環境等

○ 物件1・2（一体利用地）の概況及び利用状況等

位 置 ・ 交 通	J R八戸線「本八戸」駅の南方・道路距離約5 km (附属資料「1 位置図」参照)	
付 近 の 状 況	当該物件を含む地域は、八戸市南方郊外、中規模戸建住宅の中に事業所等が見られる郊外の地域である。 土地利用状況は、画地規模150～300㎡程度の敷地に戸建住宅が標準的で、将来とも当分は現状のまま推移していくものと予想される。	
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	市街化調整区域 用途地域指定なし 指定 60% 指定 200% 指定なし 立地適正化計画(居住誘導区域外) 埋蔵文化財(小峠遺跡)包蔵地近接地
画 地 条 件 (規 模 、 形 状 等)	規 模 形 状 間 口 × 奥 行	164.58㎡ (公簿面積) 長方形 約9m × 約18m
接面道路の状況	南側で有効幅員約6mの未舗装私道(物件3、建築基準法第42条第1項第3号道路)と0～約0.3m低く接面する中間画地	
土 地 の 利 用 状 況 等	土地所有者が所有権に基づき、一体で物件4の敷地として使用占有している。また敷地南東側に工作物(カーポート)が設置されている。 (附属資料「3 建物配置図」参照)	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 ガ ス 配 管 下 水 道	あり(特記事項参照) なし なし
特 記 事 項	上水道について八戸圏域水道企業団に調査したところ、物件1・2土地には東側国道埋設の上水道本管より物件3土地に給水管を引き込み、周辺土地と分岐引用しているとのことであるが、給水管について図面等がなく、給水管の所有者等は不明であるとのことである。 敷地北西側に浸透枡が設置されている。 敷地南東側に設置されているカーポートについて、物件2土地に固定されており移動ができないことから、物件2土地に附合しており、本競売対象物と判断される。	

○ 物件3（土地）の概況及び利用状況等

位 置 ・ 交 通	J R 八 戸 線「本八戸」駅の南方・道路距離約 5 km (附属資料「1 位置図」参照)	
付 近 の 状 況	当該物件を含む地域は、八戸市南方郊外、中規模戸建住宅の中に事業所等が見られる郊外の地域である。 土地利用状況は、画地規模 1 5 0 ～ 3 0 0 m ² 程度の敷地に戸建住宅が標準的で、将来とも当分は現状のまま推移していくものと予想される。	
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	市街化調整区域 用途地域指定なし 指定 6 0 % 指定 2 0 0 % 指定なし 立地適正化計画(居住誘導区域外) 埋蔵文化財(小峠遺跡)包蔵地近接地
画 地 条 件 (規 模 、 形 状 等)	規 模 形 状 間 口 × 奥 行	3 3 7 m ² (公簿面積) 带状地 約 6 m × 約 5 7 m
接面道路の状況	東側で有効幅員約 1 3 . 5 m の舗装国道(建築基準法第 4 2 条第 1 項第 1 号道路)とほぼ等高に接面する中間画地	
土 地 の 利 用 状 況 等	土地共有者が所有権に基づき、公衆用道路として使用占有している。 (附属資料「3 建物配置図」参照)	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 ガ ス 配 管 下 水 道	あり(特記事項参照) なし なし
特 記 事 項	上水道について八戸圏域水道企業団に調査したところ、東側国道埋設の上水道本管より物件3土地に給水管を引き込み、周辺土地へ分岐引用しているとのことであるが、給水管について図面等がなく、給水管の所有者等は不明であるとのことである。	

○ 物件4（建物）の概況及び利用状況等

区 分	主である建物 家屋番号 10番7	
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48年5月30日新築
	経過年数	約52年
	経済的残存耐用年数	約10年
仕 様	構 造	木造
	屋 根	着色亜鉛鋼板瓦棒葺
	外 壁	サイディング
	内 壁	ビニールクロス貼外
	天 井	ビニールクロス貼外
	床	フローリング外
	設 備	電気、給排水、衛生（浄化槽式）。但し、設備の動作確認は行なっていないので、正常に稼働するか否かは不明。
	そ の 他	特になし
床面積（現況）	1階	75.35㎡
	増改築	改装年月日は不明であるが、外壁、内装等がリフォームされている。
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	中位	
保守管理の状態	普通	
建物の利用状況	建物所有者が所有権に基づき、居宅として使用占有している。	
特記事項	破産管財人が管財業務の一環として、建物所有者を居住させて管理占有している。 外壁、内装等がリフォームにより改装されているが、屋根については経過年による老朽化が見られた。 下水道について、八戸市役所下水道業務課に調査したところ、当該地域は下水道が整備されていないとのことであり、現地調査において浄化槽の確認を行ったものの、浄化槽と思料されるものは確認できたが、老朽化が著しいと思われる。 八戸市役所建築指導課に調査したところ、当該建物は建築確認を受けているが、完了検査は確認できないとのことである。 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 物件1～3（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 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	9,490	0.96	92.32	(1-0.40)	505,000
2	9,490	0.96	72.26	(1-0.40)	395,000
3	9,490	0.20	337.00	(1-0.00)	640,000

〔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等）

地価公示 八戸－6					
公示価格	時点修正	標準化補正	地域格差	標準画地価格	
	98.5	100	100		
7,900 円/㎡ ×	—	×	—	÷	9,490 円/㎡
	100.0	100	82		

項 目	物件1～3	備 考
基準とする地価公 示または県基準地	地価公示 八戸－6	
公示価格等	7,900 円/㎡	
価格（基準）時点	令和6年1月1日	
◇時点修正	98.5%	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	100%	なし
◇地域格差	82%	相乗積による。
街路条件	+6% (幅員等)	格差率については、1%未満 の数値を四捨五入。
交通接近条件	▲3% (商業施設等)	
環境条件	▲20% (周辺状況等)	

イ、個別的格差率

項 目	物件1・2	物件3	備 考
道路条件	96% (舗装等▲4%)	100%	相乗積による。
交通接近条件	100%	100%	格差率について は、1%未満の 数値を四捨五入。
環境条件	100%	100%	
行政的条件	100%	100%	
画地条件	100%	20% (道路敷▲80%)	
個別的格差率	96%	20%	

ウ、地積：登記数量

エ、建付減価： 物件1・2について▲40%

（建物と敷地との適応の状態等を考慮した。）

② 物件4（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
4	166,000	75.35	0.19	2,377,000

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。

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
4	52	10	0.00	0.03	0.19

※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

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・4	505,000	1.00	0.30 法定地上権	152,000
2・4	395,000	1.00	0.30 法定地上権	119,000
物件4の合計				271,000

イ、土地利用権等の及ぶ範囲： 物件4の土地利用権等の及ぶ範囲は、物件1・2について全範囲とした。

ウ、土地利用権等割合： 物件1・2については土地利用権等を法定地上権と判定し、土地利用権等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

物件 番号	基礎となる 価 格 (円) 土地は1①オ 建物は1③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	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	505,000	-152,000			(1-0.00)	(1-0.30)	247,000
2	395,000	-119,000			(1-0.00)	(1-0.30)	193,000
3	640,000	0		1/600	(1-0.00)	(1-0.30)	1,000
4	2,377,000	+271,000	(1-0.00)		(1-0.00)	(1-0.30)	1,854,000
一括価格（合計）							2,295,000

ウ、占有減価修正： 特になし

エ、共有持分： 物件3について持分600分の1

オ、市場性修正： 特になし

カ、競売市場修正： ▲30%

（「第2 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（八戸－6）

所 在 ・ 地 番：八戸市大字是川字細越河原9番12外

価 格：7,900円/㎡

位 置：JR八戸線「本八戸」駅の南方約7.3km先に位置

価 格 時 点：令和6年1月1日

地 積：546㎡

供給処理施設：上水道

接 面 街 路：北東側幅員約15mの舗装県道に接面

用 途 指 定 等：市街化調整区域、用途地域指定なし

（建蔽率60%,容積率200%）

地 域 の 概 要：中規模農家住宅に一般住宅等が見られる住宅地域

第7 附属資料

1 位置図（出所：国土地理院「25,000分の1地形図」） 1葉

2 法第14条第1項地図写 1葉

3 建 物 配 置 図 1葉

4 建 物 間 取 図 1葉

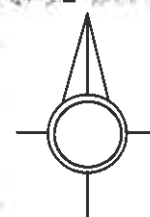
以 上

附属資料

1 位置図

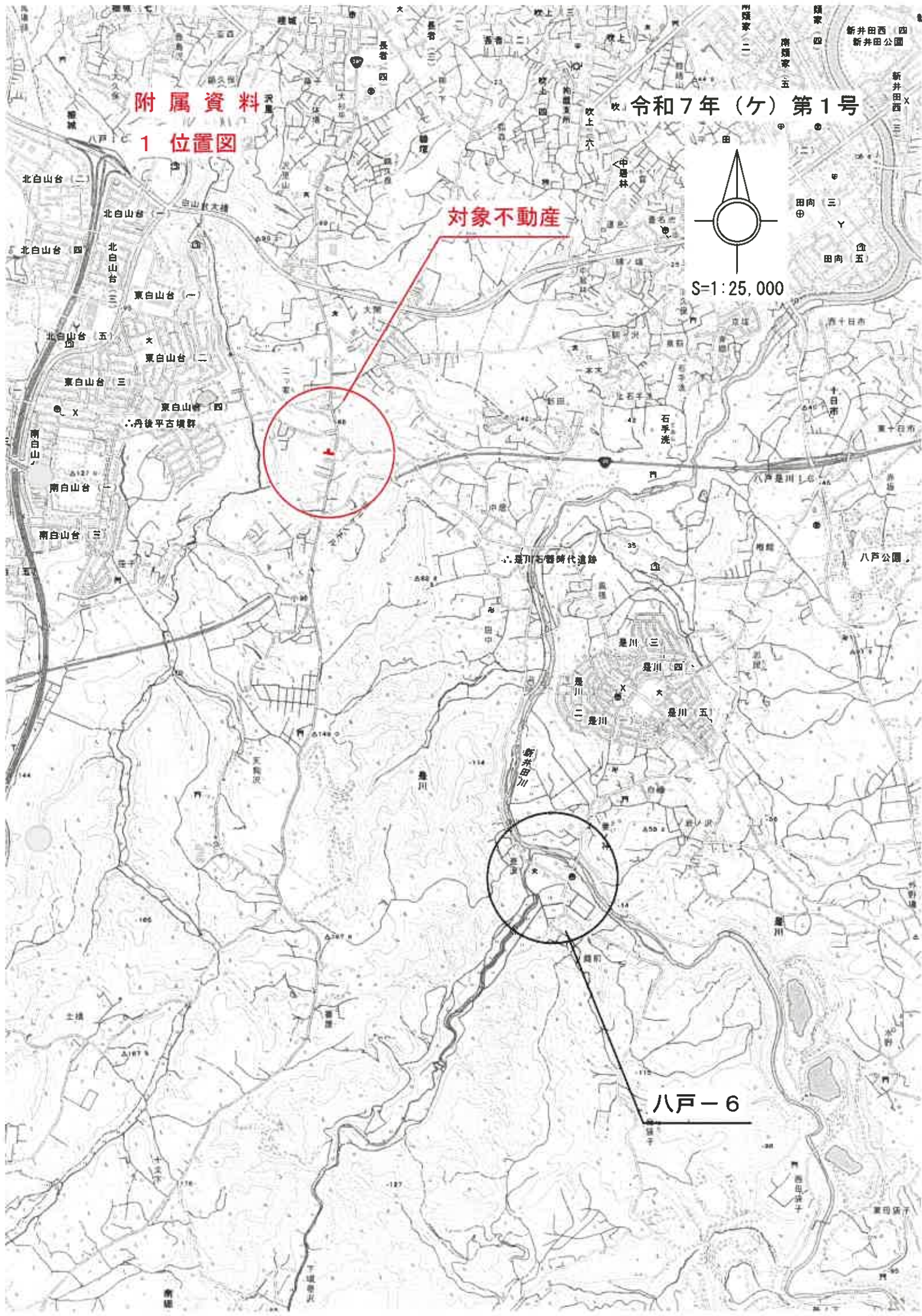
令和7年(ケ)第1号

対象不動産



S=1:25,000

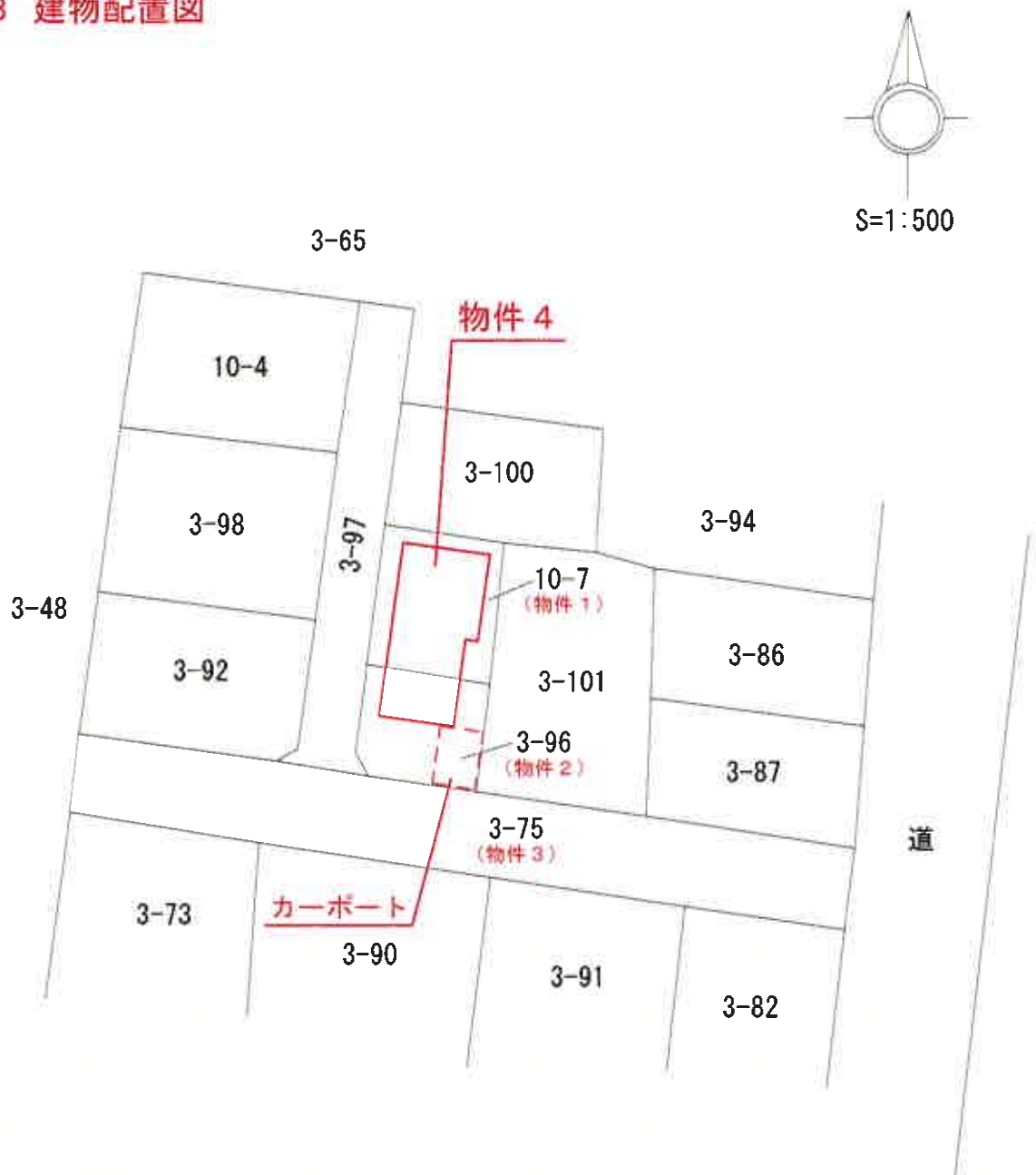
八戸-6



$S=1:1,000$



3 建物配置図



物件 4

1 階

