

## 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した。

★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。

★入札時に、入札書毎に、下記の各書面の提出が必要になります。

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**      （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。

（問い合わせ）

青森地方裁判所八戸支部執行官室（☎ 0178-22-4697）

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 2月 5日

青森地方裁判所八戸支部

裁判所書記官 真 鍋 修

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 4月 2日 午前 8時30分から<br>令和 8年 4月 9日 午後 5時00分まで                                                                                                                |                                     |
| 開札期日                                                               | 日 時<br>場 所                                                                                                                                                      | 令和 8年 4月15日 午前10時00分<br>青森地方裁判所八戸支部 |
| 売却決定<br>期日                                                         | 日 時<br>場 所                                                                                                                                                      | 令和 8年 5月13日 午後 1時10分<br>青森地方裁判所八戸支部 |
| 特別売却<br>実施期間                                                       | 令和 8年 4月16日 午前 9時00分から<br>令和 8年 4月16日 午後 5時00分まで                                                                                                                |                                     |
| 買受申出の保証の<br>提供方法                                                   | 下記のいずれかによる。<br>(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)。<br>(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<br>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 2月 5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）<br>買受可能価額（円）  | 一括<br>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  | 11,995,000<br>9,596,000 | 一括       | 2,399,000  | 92,515   | 0        |
| 1    | 1,702,000               |          |            |          |          |
| 2    | 18,000                  |          |            |          |          |
| 3    | 10,275,000              |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |



# 物 件 目 録

1 所 在 八戸市多賀台三丁目  
 地 番 10 番 51  
 地 目 宅地  
 地 積 158.17 平方メートル

2 所 在 八戸市多賀台三丁目  
 地 番 10 番 59  
 地 目 公衆用道路  
 地 積 214 平方メートル

持分 9 分の 1

3 所 在 八戸市多賀台三丁目 10 番地 51  
 家屋 番号 10 番 51  
 種 類 居宅  
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき 2 階建  
 床 面 積 1 階 60.03 平方メートル  
 2 階 45.82 平方メートル

(現況)

床 面 積 1 階 約 63.82 平方メートル



## 物 件 明 細 書

令和 7年12月 8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3】

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 八戸市多賀台三丁目  
地 番 10 番 51  
地 目 宅地  
地 積 158.17 平方メートル

所有者 A

- 2 所 在 八戸市多賀台三丁目  
地 番 10 番 59  
地 目 公衆用道路  
地 積 214 平方メートル

共有者 A 持分 9 分の 1

- 3 所 在 八戸市多賀台三丁目 10 番地 51  
家屋 番号 10 番 51  
種 類 居宅  
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき 2 階建  
床 面 積 1 階 60.03 平方メートル  
2 階 45.82 平方メートル

(現況)

床 面 積 1 階 約 63.82 平方メートル

所有者 A



令和 7 年(ケ)第 32 号  
令和 7 年10月 3 日受理  
令和 7 年11月 6 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 八戸市多賀台三丁目  
地 番 10番51  
地 目 宅地  
地 積 158.17平方メートル

所有者 A

- 2 所 在 八戸市多賀台三丁目  
地 番 10番59  
地 目 公衆用道路  
地 積 214平方メートル

共有者 A 持分9分の1

- 3 所 在 八戸市多賀台三丁目 10番地51  
家屋 番号 10番51  
種 類 居宅  
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建  
床 面 積 1階 60.03平方メートル  
2階 45.82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、2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |
| 現況地目           | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1) <input checked="" type="checkbox"/> 公衆用道路(物件2) <input type="checkbox"/> (物件 )                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |
| 形状             | <input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり<br><input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり<br><input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                   |  |  |
| 占有者及び占有状況      | <input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者<br>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)<br>公衆用道路として一般の通行に供している(物件2)<br><input type="checkbox"/> 「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) | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> 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 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |
| 種類、構造及び床面積の概略  | <input type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である<br><input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる( <input checked="" type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物)<br><input type="checkbox"/> 種類:<br><input type="checkbox"/> 構造:<br><input checked="" type="checkbox"/> 床面積: 1階約63.82平方メートル<br>2階公簿とほぼ同じ                                                |  |  |
| 物件目録にない附属建物    | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">           種類:<br/>           構造:<br/>           床面積:         </div> </div>        |  |  |
| 占有者及び占有状況      | <input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本建物を 居宅 として使用している<br><input type="checkbox"/> 「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) | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> 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      | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">[</div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">           地方裁判所 支部 令和 年( )第 号<br/>           保管開始日 令和 年 月 日         </div> </div> |  |  |
| 土地建物の位置関係      | <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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 南側で接面する道路（物件2、10-59）は私道である。債務者兼所有者も9分の1の共有持ち分がある。西側の接面する道路（100番）は市道である。
- 2 物件1南西部と北西部に電柱がある。
- 3 家財道具を一部残置して空き家状態のようである。

(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<br>(当事者等との関係) | 陳述内容等                                                                                                                                                               |
| ■近隣の者             | <p>(令和7年10月9日に聴取した)</p> <p>1 私は本件目的物件の近隣に居住する者です。本件目的物件には債務者兼所有者のAさんが家族で住んでいましたが、春過ぎに引っ越したようで最近は見かけません。誰か人の出入りをした形跡もみられません。</p>                                     |
| ■近隣の者             | <p>(令和7年10月21日に聴取した)</p> <p>1 今年の5月頃にAさんが自家用車や軽トラックで来て、家財道具等を積み込んでどこかに行って以来、空き家状態です。お盆にも誰もきません。夜間電気が点いていることもありません。</p> <p>2 物件2は公衆用道路として自由に通行しています。通行料などはありません。</p> |

(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。

(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                         |
| 7年10月 7日 (火)<br>: - :       | 当庁          | 現況調査期日通知                            |
| 7年10月 8日 (水)<br>: - :       | 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                    |
| 7年10月 9日 (木)<br>9:30-10:00  | 物件所在地       | 現場確認(全戸不在)、写真撮影、近隣の者から占有関係等聴取       |
| 7年10月10日 (金)<br>: - :       | 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                      |
| 7年10月21日 (火)<br>14:30-15:40 | 物件所在地       | 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 ( )<br>: - :          | 当庁          |                                     |
| 年 月 日 ( )<br>: - :          |             |                                     |

(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 7年10月21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。

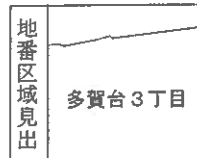
☐ 令和 年 月 日  
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐

(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) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



|       |       |           |  |           |           |             |          |      |    |     |
|-------|-------|-----------|--|-----------|-----------|-------------|----------|------|----|-----|
| 請求部   | 所在    | 八戸市多賀台三丁目 |  |           |           | 地番          | 10番51    |      |    |     |
| 出力尺   | 1/500 | 精度区分      |  | 座標系番号又は記号 |           | 分類          | 地図に準ずる図面 |      | 種類 | その他 |
| 作成年月日 |       |           |  |           | 備付年月日(原図) | 昭和51年10月20日 |          | 補記事項 |    |     |

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年10月8日  
青森地方法務局八戸支局  
登記官

A 3 を A 4 に縮小

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7年10月8日 青森地方支局八戸支局 登記官

請求番号：16-4

(1/3)

表 1

| ① 10-50 |           |           |           |                  |
|---------|-----------|-----------|-----------|------------------|
| 地番      | Xn        | Yn        | Yn+1-Yn-1 | Xn - (Yn+1-Yn-1) |
| R3      | 65516.848 | 51580.279 | -8.191    | -12513.183559    |
| P2      | 65516.317 | 51581.504 | 58.611    | 33194.65319687   |
| P1      | 65520.978 | 51638.811 | 58.528    | 33106.43195344   |
| 135     | 65502.061 | 51632.482 | -8.330    | -5465.640488130  |
| 134     | 65502.107 | 51622.481 | -21.523   | -15411.993075603 |
| 133     | 65508.819 | 51638.963 | -21.063   | -17171.993554407 |
| 132     | 65498.530 | 51595.428 | -28.808   | -17550.1400240   |
| 131     | 65498.265 | 51582.155 | -16.228   | -987.007519420   |
| 合 計     |           |           |           | 1824.502911      |
| 計 画 地 積 |           |           |           | 912.45           |
| 地 積     |           |           |           | 912.45           |
| m       |           |           |           |                  |

| ② 10-51 |           |           |           |                  |
|---------|-----------|-----------|-----------|------------------|
| 地番      | Xn        | Yn        | Yn+1-Yn-1 | Xn - (Yn+1-Yn-1) |
| 131     | 65498.265 | 51582.155 | 12.333    | 7881.048622745   |
| 132     | 65498.530 | 51595.428 | 14.429    | 9450.982718370   |
| 130     | 65487.394 | 51596.504 | -9.683    | -6347.8310042    |
| 121     | 65488.371 | 51585.735 | -13.189   | -8818.95747119   |
| 122     | 65488.249 | 51583.395 | -3.580    | -2344.47591420   |
| 合 計     |           |           |           | 316.352534       |
| 計 画 地 積 |           |           |           | 158.1762670      |
| 地 積     |           |           |           | 158.17           |
| m       |           |           |           |                  |

| ③ 10-52 |           |           |           |                  |
|---------|-----------|-----------|-----------|------------------|
| 地番      | Xn        | Yn        | Yn+1-Yn-1 | Xn - (Yn+1-Yn-1) |
| 133     | 65508.819 | 51638.963 | 12.353    | 8101.8581070     |
| 134     | 65502.107 | 51622.481 | 14.872    | 9810.46133904    |
| 136     | 65488.997 | 51623.635 | -3.507    | -5544.418479     |
| 136     | 65488.508 | 51618.574 | -12.517   | -8852.2158153    |
| 129     | 65488.694 | 51618.118 | -9.617    | -4284.11828034   |
| 合 計     |           |           |           | 331.352994       |
| 計 画 地 積 |           |           |           | 165.6784470      |
| 地 積     |           |           |           | 165.67           |
| m       |           |           |           |                  |

| ④ 10-53 |           |           |           |                  |
|---------|-----------|-----------|-----------|------------------|
| 地番      | Xn        | Yn        | Yn+1-Yn-1 | Xn - (Yn+1-Yn-1) |
| 133     | 65508.819 | 51638.963 | 12.353    | 8101.8581070     |
| 134     | 65502.107 | 51622.481 | 14.872    | 9810.46133904    |
| 136     | 65488.997 | 51623.635 | -3.507    | -5544.418479     |
| 136     | 65488.508 | 51618.574 | -12.517   | -8852.2158153    |
| 129     | 65488.694 | 51618.118 | -9.617    | -4284.11828034   |
| 合 計     |           |           |           | 331.352994       |
| 計 画 地 積 |           |           |           | 165.6784470      |
| 地 積     |           |           |           | 165.67           |
| m       |           |           |           |                  |

| 測量点一覧表          |           |           |  |  |
|-----------------|-----------|-----------|--|--|
| 世界測地系(測地成果2011) |           |           |  |  |
| 点 名             | X         | Y         |  |  |
| 電子基準点：三沢        | 75241.754 | 45893.007 |  |  |
| 電子基準点：五戸        | 55605.635 | 42281.228 |  |  |
| 電子基準点：八戸        | 57438.818 | 57460.028 |  |  |
| P.T.1           | 65516.407 | 51571.067 |  |  |
| P.T.2           | 65475.348 | 51576.781 |  |  |
| P.T.3           | 65483.381 | 51613.151 |  |  |

作成者

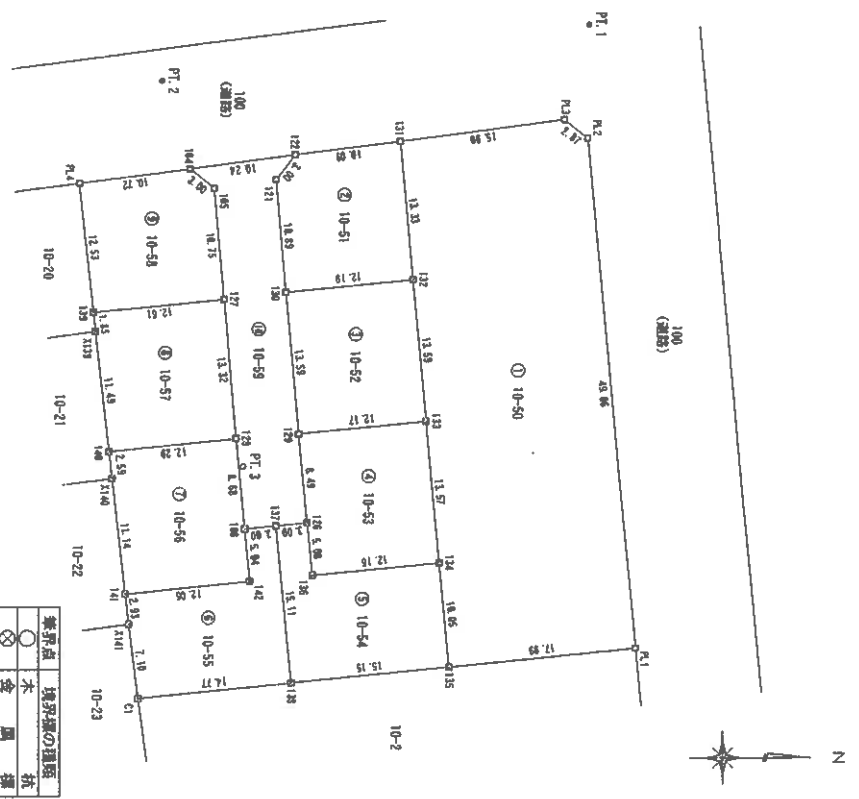
平成 28 年 4 月 25 日作成)

申請人

縮尺 1/500

地 番 10-50  
10-51~10-59  
土地の所在 八戸市多賀台三丁目

地 積 測 量 図 1/2



登記年月日：平成28年4月28日

A3をA4に縮小

令和7年10月8日 青森地方方法務局戸支局  
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。

登記官

地番 10-50  
10-51~10-59  
土地の所在 八戸市多賀合三丁目

地積測量図 2/2

| 地番  | ⑩ 10-54                    |
|-----|----------------------------|
| NO  | NO                         |
| 134 | 65402.107                  |
| 135 | 65403.051                  |
| 136 | 65404.959                  |
| 137 | 65405.518                  |
| 138 | 65406.509                  |
| 139 | 65407.997                  |
| 合計  | 335.203800                 |
| 面積  | 167.6015400 m <sup>2</sup> |

| 地番  | ⑩ 10-56                    |
|-----|----------------------------|
| NO  | NO                         |
| 104 | 65408.000                  |
| 105 | 65409.420                  |
| 106 | 65410.425                  |
| 107 | 65411.663                  |
| 108 | 65412.431                  |
| 合計  | 319.62545                  |
| 面積  | 159.8162735 m <sup>2</sup> |

| 地番  | ⑩ 10-55               |
|-----|-----------------------|
| NO  | NO                    |
| 137 | 65408.518             |
| 138 | 65409.959             |
| 139 | 65410.253             |
| 140 | 65411.344             |
| 141 | 65412.015             |
| 142 | 65413.011             |
| 合計  | 320.681833            |
| 面積  | 165.33 m <sup>2</sup> |

| 地番  | ⑩ 10-59                   |
|-----|---------------------------|
| NO  | NO                        |
| 122 | 65408.240                 |
| 123 | 65409.371                 |
| 124 | 65410.394                 |
| 125 | 65411.694                 |
| 126 | 65412.509                 |
| 127 | 65413.527                 |
| 128 | 65414.594                 |
| 129 | 65415.420                 |
| 130 | 65416.425                 |
| 合計  | 429.309882                |
| 面積  | 214.654910 m <sup>2</sup> |

| 地番  | ⑩ 10-56                    |
|-----|----------------------------|
| NO  | NO                         |
| 123 | 65402.694                  |
| 124 | 65403.527                  |
| 125 | 65404.011                  |
| 126 | 65405.115                  |
| 127 | 65406.755                  |
| 128 | 65407.454                  |
| 合計  | 334.620100                 |
| 面積  | 167.0150540 m <sup>2</sup> |

| 地番  | ⑩ 10-50                     |
|-----|-----------------------------|
| NO  | NO                          |
| 104 | 65408.000                   |
| 105 | 65409.420                   |
| 106 | 65410.425                   |
| 107 | 65411.663                   |
| 108 | 65412.431                   |
| 合計  | 2442.283695                 |
| 面積  | 1221.1418475 m <sup>2</sup> |

| 地番  | ⑩ 10-57                    |
|-----|----------------------------|
| NO  | NO                         |
| 127 | 65401.425                  |
| 128 | 65402.594                  |
| 129 | 65403.454                  |
| 130 | 65404.075                  |
| 131 | 65405.853                  |
| 合計  | 332.481502                 |
| 面積  | 166.2407510 m <sup>2</sup> |

| 地番  | ⑩ 10-51                   |
|-----|---------------------------|
| NO  | NO                        |
| 104 | 65408.000                 |
| 105 | 65409.420                 |
| 106 | 65410.425                 |
| 107 | 65411.663                 |
| 108 | 65412.431                 |
| 合計  | 214.654910                |
| 面積  | 107.327455 m <sup>2</sup> |

作成者

平成28年4月26日作成

申請人

縮尺 1/

(口今工現承屋隣近士台違合兼用紙)

A 3 を A 4 に縮小

(1) 令和1年10月28日  
令和1年10月28日10番54、10番60に  
分蔵

(2) 令和1年10月28日  
令和1年10月28日10番55、10番61に  
分蔵

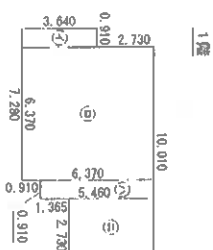
登記年月日：平成29年5月15日

これは図面に記録されている内容を証明した面である。

磁器

各階平面図

|       |                 |      |
|-------|-----------------|------|
| 家屋番号  | 10-51           | 建物図面 |
| 建物の所在 | 八戸市多賀台三丁目10番地51 |      |



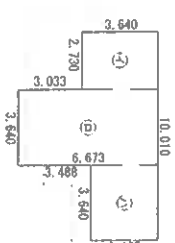
### 求積表

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|---|---|---|---|
| 0 | 9 | 1 | 0 | 7 | 3 | 5 | 4 | 0 | = | 3  | 3 | 1 | 2 | 4 |
| 6 | 3 | 7 | 0 | × | 5 | 3 | 7 | 0 | = | 4  | 0 | 5 | 7 | 6 |
| 0 | 9 | 1 | 0 | × | 5 | 4 | 6 | 0 | = | 4  | 9 | 6 | 8 | 6 |
| 7 | 3 | 0 | × | 4 | 0 | 9 | 5 |   | = | 1  | 1 | 7 | 9 | 4 |
| Σ |   |   |   |   |   |   |   |   |   | 60 | 0 | 3 | 7 | 3 |

---

計 60. 0373

|     |       |                |
|-----|-------|----------------|
| 床面積 | 60.03 | m <sup>2</sup> |
|-----|-------|----------------|

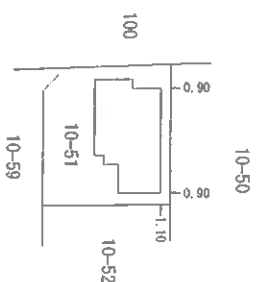


## 求積表

|     |   |   |    |     |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|-----|---|---|----|-----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| (7) | 2 | 7 | 30 | x 3 | 6 | 4 | 0 | = | 9 | 9 | 3 | 7 | 2 |   |   |
| (8) | 3 | 6 | 40 | x 5 | 6 | 7 | 3 | = | 2 | 4 | 2 | 3 | 9 | 7 |   |
| (9) | 3 | 6 | 40 | x 3 | 1 | 8 | 5 | = | 1 | 1 | 5 | 9 | 3 | 4 |   |
| 計   |   |   |    |     |   |   |   |   |   | 4 | 5 | 8 | 2 | 0 | 3 |

計 45,8203

床面積 45.82 m



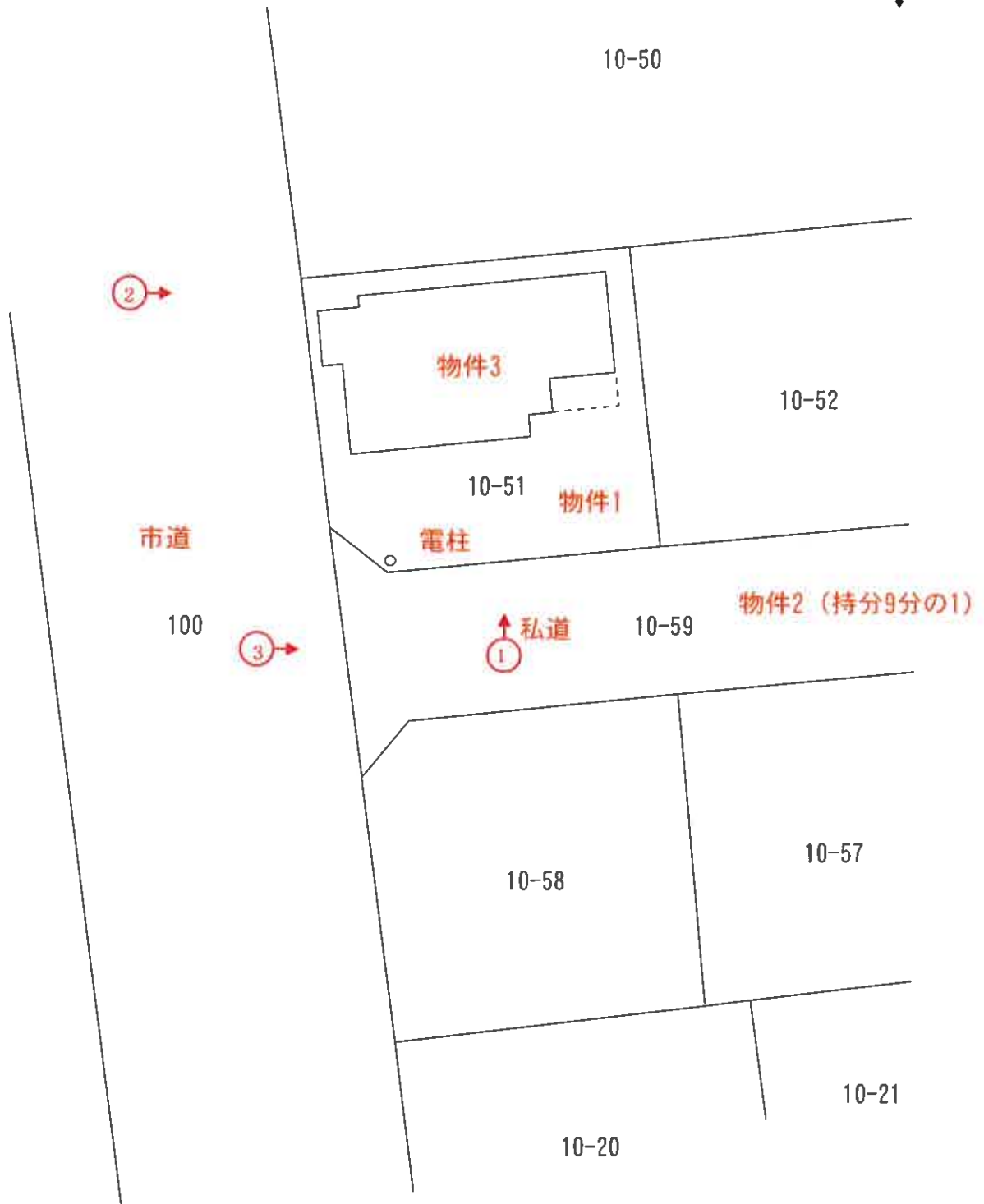
作 成

尺蠖

申請人

一

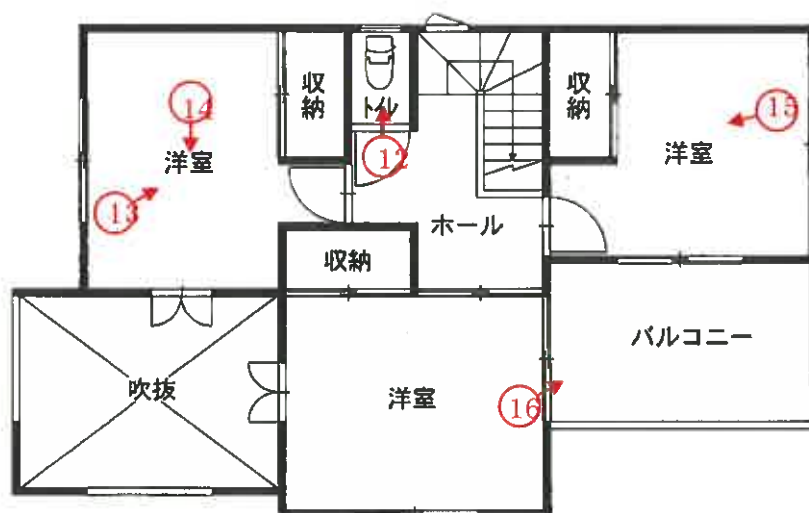
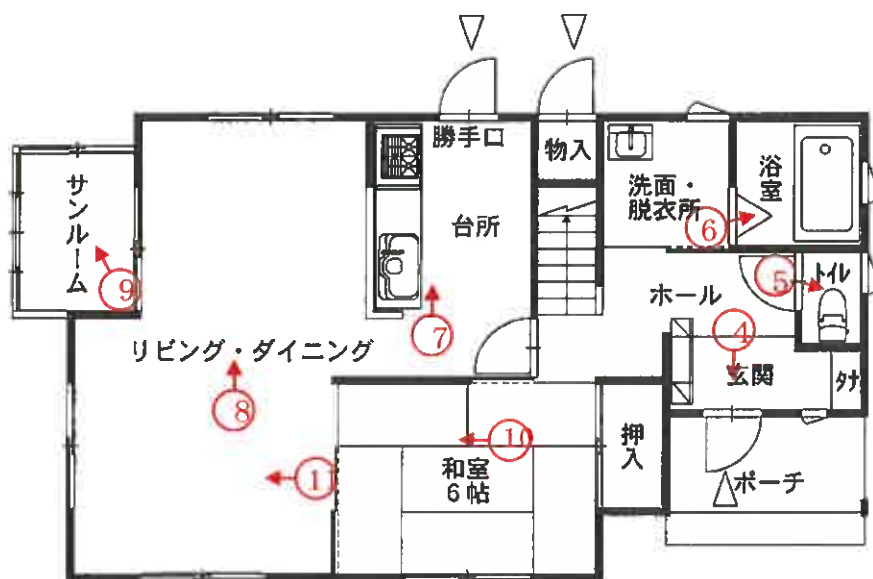
# 土地建物位置関係図



凡例 ♂ — — — 撮影地点

S = 1 : 250

## 建物間取図



凡例♂――撮影地点

写真番号 1



本件目的物件の状況

写真番号 2

物件 3

サンルーム部分



物件 1

写真番号 3



物件 1

市道 (100 番)

写真番号 4



物件 3 玄関

写真番号 5



物件 3 1階トイレ

写真番号 6



物件 3 浴室

写真番号 7



物件 3 台所

写真番号 8



物件 3 リビング・ダイニング

写真番号 9



物件3 サンルーム

写真番号 10



物件3 1階和室

写真番号 1 1



物件3 吹き抜け上のシーリングファン

写真番号 1 2



物件3 2階トイレ

写真番号 1 3



物件 3 2階洋室

写真番号 1 4



物件 3 2階洋室

写真番号 15



物件 3 2階洋室

写真番号 16



物件 3 2階バルコニー

副 本

令和7年(ケ)第32号

令和7年10月21日 現地調査

令和7年11月10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

千葉 篤 志

## 第1 評価額

| 一 括 価 格        |                |
|----------------|----------------|
| 金 11,995,000 円 |                |
| 内 訳 価 格        |                |
| 物件1 (土地)       | 金 1,702,000 円  |
| 物件2 (土地)       | 金 18,000 円     |
| 物件3 (建物)       | 金 10,275,000 円 |

- 1 一括価格は、物件1～3の各不動産について、一括売却(民事執行法第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の内訳価格は物件3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3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ね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)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、民事執行法第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                            | 八戸市多賀台三丁目              | 同 左                  |
|     | 地 番                            | 10番51                  | 同 左                  |
|     | 地 目                            | 宅地                     | 同 左                  |
|     | 地 積                            | 158.17㎡                | 同 左                  |
| 2   | 所 在                            | 八戸市多賀台三丁目              | 同 左                  |
|     | 地 番                            | 10番59                  | 同 左                  |
|     | 地 目                            | 公衆用道路                  | 同 左                  |
|     | 地 積                            | 214㎡                   | 同 左                  |
| 3   | 所 在                            | 八戸市多賀台三丁目10番地51        | 同 左                  |
|     | 家屋番号                           | 10番51                  | 同 左                  |
|     | 種 類                            | 居宅                     | 同 左                  |
|     | 構 造                            | 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建         | 同 左                  |
|     | 床 面 積                          | 1階 60.03㎡<br>2階 45.82㎡ | 1階 約63.82㎡<br>2階 同 左 |
| 番 号 | 特 記 事 項                        |                        |                      |
| 2   | 競売対象となるのは、債務者の共有持分(9分の1)のみである。 |                        |                      |

## 第4 目的物件の位置・環境等

## 1-(1) 土地の概況及び利用状況等(物件1)

|                                                         |                                                                                                                                |                                                                     |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| 位 置 ・ 交 通                                               | 青い森鉄道線「陸奥市川」駅の北方・道路距離約3.3km<br>(附属資料「1 位置図」参照)                                                                                 |                                                                     |
| 付 近 の 状 況                                               | 近隣地域は中規模一般住宅が建ち並ぶ郊外の住宅地域である。<br>道路は、幅員5m程度の舗装市道が標準的である。<br>土地の利用状態は、画地規模250㎡前後の住宅等が標準的。<br>地域内で特別の変動要因はなく、今後とも現状程度の推移継続と予測する。  |                                                                     |
| 主 な 公 法 上<br>の 規 制 等<br><br>(道路の幅員等の個別的な要因を考慮しない一般的な規制) | 都 市 計 画 区 分<br>用 途 地 域<br>建 ぺ い 率<br>容 積 率<br>防 火 規 制<br>そ の 他 の 規 制                                                           | 市街化区域<br>第一種中高層住居専用地域<br>指定 60%<br>指定 200%<br>なし(建築基準法第22条区域)<br>なし |
| 画 地 条 件                                                 | 地 積 : 158.17㎡ (登記地積)<br>形 状 : 正方形<br>間 口 : 約12m (南側)<br>奥 行 : 約12m<br>高 低 差 : 南側道路とほぼ等高ないし1m程度高位<br>接 面 状 況 : 角地<br>備 考 : 特になし |                                                                     |
| 接 面 道 路<br>の 状 況                                        | 接 面 方 位 : 南 (物件2)<br>幅 員 : 約6.0m<br>舗 装 : あり<br>種 別 : 私道<br>建 築 基 準 法 上 : 第42条1項5号                                             | 西 (高低差有り出入り不可)<br>約9.5m<br>あり<br>市道(多賀台4号線)<br>第42条1項1号             |
| 土 地 の 利 用<br>状 況 等                                      | 土地所有者が物件3の建物を所有し、その敷地として占有使用している。                                                                                              |                                                                     |
| 供 給 処 理 施 設                                             | 上 水 道 : あり (特記事項参照)<br>ガ ス 配 管 : なし<br>下 水 道 : あり                                                                              |                                                                     |
| 特 記 事 項                                                 | 上水道について、前面道路の引込管は第三者名義の私有管であるが、既設管の継続使用であれば所定の手続きを経たうえ所有者への承諾は不要で使用可能とのことである(詳細については、八戸圏域水道企業団で確認のこと)。                         |                                                                     |

## 1-(2) 土地の概況及び利用状況等(物件2)

|                                                                 |                                                                                                                        |             |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 位 置 ・ 交 通                                                       | 物件1の南側隣接地<br>(附属資料「2 法第14条第1項地図写」参照)                                                                                   |             |
| 付 近 の 状 況                                                       | 物件1に記載のとおり。                                                                                                            |             |
| 主 な 公 法 上<br>の 規 制 等<br><br>(道路の幅員等の個<br>別的な要因を考慮し<br>ない一般的な規制) | 都 市 計 画 区 分<br>用 途 地 域<br>建 ぺ い 率<br>容 積 率<br>防 火 規 制<br>そ の 他 の 規 制                                                   | 物件1に記載のとおり。 |
| 画 地 条 件                                                         | 地 積 : 214m <sup>2</sup> (登記地積)<br>形 状 : 帯状地<br>幅 : 約6m<br>長 さ : 約35m<br>高 低 差 : 接面土地とほぼ等高<br>接 面 状 況 : -<br>備 考 : 特になし |             |
| 接 面 道 路<br>の 状 況                                                | 物件2自体が公衆用道路となっている。概要は物件1に記載のとおり。                                                                                       |             |
| 土 地 の 利 用<br>状 況 等                                              | 公衆用道路として持分9分の1を共有のうえ、一般の通行の用に供している。                                                                                    |             |
| 特 記 事 項                                                         | 1. 物件2は建築基準法上の道路(第42条1項5号)に認定されている(八戸市建築指導課で確認した)。<br>2. 共有持分のみが競売対象となるため、当然に使用収益できるとは限らない。                            |             |

## 2 建物の概況及び利用状況等(物件3)

|                 |                                                                                                                                                                                   |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 区 分             | 主である建物<br>家屋番号 10番51                                                                                                                                                              |
| 建築時期及び経済的残存耐用年数 | 建築年月日：平成29年5月11日 (登記記載)<br>経過年数：約8年<br>経済的残存耐用年数：約22年                                                                                                                             |
| 仕 様             | 構造：木造<br>屋根：亜鉛メッキ鋼板葺<br>外壁：サイディング<br>内壁：ビニールクロス外<br>天井：ビニールクロス, 石膏ボード外<br>床：フローリング, 畳, クッションフロア外<br>設備：電気, 給水, 排水, 衛生, 浴室, 換気外<br>(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)<br>その他：なし |
| 床面積(現況)         | 1階： 63.82 m <sup>2</sup><br>2階： 45.82 m <sup>2</sup><br>延： 109.64 m <sup>2</sup>                                                                                                  |
| 現況用途等           | 現況用途：居宅<br>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         | 建物所有者が本建物を「居宅(空き家)」として管理占有している。                                                                                                                                                   |
| 特記事項            | 1. 1階西側のサンルームを増築と認定し, 床面積に算入した。<br>2. 家財道具が多少残置されている。<br>3. おおむね経年相応と認められる。                                                                                                       |

## 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, 2)

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<br>(円/㎡)<br>ア | 個別<br>格差<br>イ | 地 積<br>(㎡)<br>ウ | 建付減価<br>エ | 建付地価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ×エ |
|----|----------------------|---------------|-----------------|-----------|-------------------------|
| 1  | 22,100               | 1.07          | 158.17          | (1-0.00)  | 3,740,000               |
| 2  | 22,100               | 0.05          | 214.00          |           | 236,000                 |

(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)

地価公示 八戸 - 2

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格  
 $22,500\text{円}/\text{㎡} \times 100.0 / 100 \times 100 / 102 \times 100 / 100 \div 22,100\text{円}/\text{㎡}$

◇時 点 修 正：±0.0% 公示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：+2%

内 訳：画地条件+2%(方位)

◇地 域 格 差：±0%

内 訳  
(相乗積)

- ・ 街路条件 ±0%
- ・ 交通・接近条件 ±0%
- ・ 環境条件 ±0%
- ・ 行政的條件 ±0%

※算式  $1.00 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.00 = 1.00$

イ 個 別 格 差： 物件1 +7%

内 訳  
(相乗積)

- ・ 画地条件 +6% 角地+2%, 方位+4% (相乗積)
- ・ 街路条件 +1% 幅員が公示地と比較して若干優る。
- ・ 交通・接近条件 ±0%
- ・ 環境条件 ±0%
- ・ 行政的條件 ±0%
- ・ その他の条件 ±0%

※算式  $1.06 \times 1.01 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.00 \div 1.07$

物件2 -95%

内訳  
(相乗積)

- ・画地条件 -95% 準公道的私道による減価を考慮した。
- ・街路条件 ±0%
- ・交通・接近条件 ±0%
- ・環境条件 ±0%
- ・行政的条件 ±0%
- ・その他の条件 ±0%

※算式  $0.05 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.00 = 0.05$ 

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建付減価：0% 建物の経年、利用状況等から建付減価は不要と判断した。

## ② 建物価格(物件3)

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。

| 番号 | 再調達原価<br>(円/㎡)<br>ア | 現況延床面積<br>(㎡)<br>イ | 現価率<br>ウ | 建物価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ |
|----|---------------------|--------------------|----------|----------------------|
| 3  | 182,000             | 109.64             | 0.67     | 13,370,000           |

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<br>耐用年数 | 観察減価及び中古<br>建物の市場性減価 | 残価率  | 現価率  |
|----|------|---------------|----------------------|------|------|
| 3  | 8    | 22            | 0.10                 | 0.03 | 0.67 |

※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<br>(円)<br>ア | 土地利用権等<br>の及ぶ範囲<br>イ | 土地利用権等割合<br>ウ |       | 土地利用権等価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ |
|----|-------------------|----------------------|---------------|-------|--------------------------|
| 1  | 3,740,000         | 1.00                 | 0.35          | 法定地上権 | 1,309,000                |

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%と判定した。

## ② 内訳価格及び一括価格

| 番号       | 基礎となる価格<br>(円)<br>ア | 土地利用権等価格<br>の控除及び加算<br>イ | 占有減価<br>修正<br>ウ | 共有持分<br>エ | 市場性<br>修正<br>オ | 競売市場<br>修正<br>カ | 評価額<br>(円)<br>(ア+イ)×ウ×エ×オ×カ |
|----------|---------------------|--------------------------|-----------------|-----------|----------------|-----------------|-----------------------------|
| 1        | 3,740,000           | － 1,309,000              |                 | 1         | (1-0.00)       | (1-0.30)        | 1,702,000                   |
| 2        | 236,000             |                          |                 | 1/9       | (1-0.00)       | (1-0.30)        | 18,000                      |
| 3        | 13,370,000          | ＋ 1,309,000              |                 | 1         | (1-0.00)       | (1-0.30)        | 10,275,000                  |
| 一括価格(合計) |                     |                          |                 |           |                |                 | 11,995,000                  |

ウ 占有減価修正：－ 修正の必要がない。

エ 共有持分：物件2・・・債務者の共有持分のみを計上した。

オ 市場性修正：0% 特にない。

カ 競売市場修正：30% 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 八戸ー2  
 所 在 : 八戸市多賀台2丁目9番10  
 価 格 : 22,500円/㎡  
 位 置 : 青い森鉄道線「陸奥市川」駅の約3km先に位置する。  
 価 格 時 点 : 令和7年1月1日  
 地 積 : 255㎡  
 供給処理施設 : 水道, 下水  
 接 面 街 路 : 東5m市道  
 用 途 指 定 等 : 第一種低層住居専用地域 (建ぺい率50%, 容積率80%)  
 地 域 の 概 要 : 中規模一般住宅が建ち並ぶ郊外の住宅地域

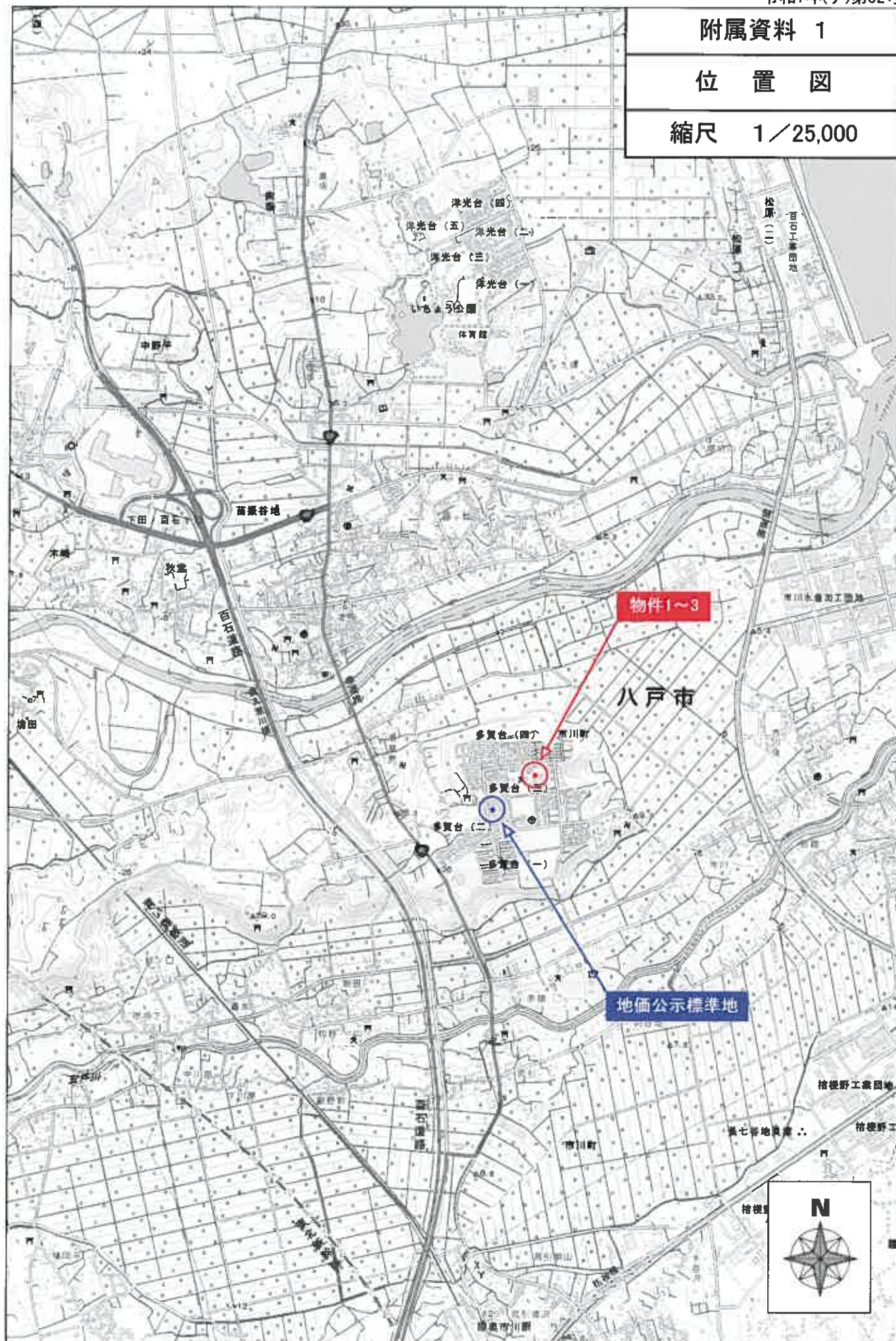
## 第7 附属資料

|   |             |                 |     |     |
|---|-------------|-----------------|-----|-----|
| 1 | 位 置 図       | 出所:国土地理院「電子地形図」 | ... | 1 葉 |
| 2 | 法第14条第1項地図写 |                 | ... | 1 葉 |
| 3 | 地 積 測 量 図 写 |                 | ... | 2 葉 |
| 4 | 建物図面・各階平面図写 |                 | ... | 1 葉 |
| 5 | 配 置 図       |                 | ... | 1 葉 |
| 6 | 建 物 間 取 図   |                 | ... | 1 葉 |

附属資料 1

位置図

縮尺 1/25,000



0/23

所在:八戸市多賀台三丁目

附属資料 2

法第14条第1項地図写

縮尺 1/500



登録年月日: 平成28年4月28日

地積測量図 1/2 写

地番 10-50  
10-51~10-58  
土地の所在 八戸市多賀台三丁目

求積表

| 地番   | ⑩-50 | Xn        | Yn        | Yn+1-Yn-1 | Xn - (Yn+1-Yn-1)      |
|------|------|-----------|-----------|-----------|-----------------------|
| 100  |      | 65014.849 | 51508.200 | -8.191    | -12513.18359          |
| 101  |      | 65016.317 | 51501.864 | 58.631    | 33156.66318837        |
| 102  |      | 65018.819 | 51498.811 | 58.528    | 33166.63397634        |
| 103  |      | 65021.061 | 51502.402 | -8.338    | -5.65640480139        |
| 104  |      | 65022.187 | 51502.481 | -23.119   | -15.41198975640       |
| 105  |      | 65024.819 | 51608.863 | -27.653   | -1771983.658407       |
| 106  |      | 65028.530 | 51505.428 | -25.688   | -1759911.409240       |
| 107  |      | 65038.265 | 51502.155 | -15.228   | -987487.579420        |
| 合計   |      |           |           |           | 912.4516560           |
| 合計地積 |      |           |           |           | 912.45 m <sup>2</sup> |

| 地番   | ⑩-51 | Xn        | Yn        | Yn+1-Yn-1 | Xn - (Yn+1-Yn-1)      |
|------|------|-----------|-----------|-----------|-----------------------|
| 100  |      | 65008.265 | 51502.155 | 12.803    | 7801.00827745         |
| 101  |      | 65008.530 | 51505.428 | 14.429    | 9458.82718370         |
| 102  |      | 65007.394 | 51505.544 | -8.883    | -6347.68318842        |
| 103  |      | 65008.371 | 51505.795 | -13.189   | -85598.747119         |
| 104  |      | 65008.249 | 51503.385 | -3.500    | -23447.831420         |
| 合計   |      |           |           |           | 316.352534            |
| 合計地積 |      |           |           |           | 158.17 m <sup>2</sup> |

| 地番   | ⑩-52 | Xn        | Yn        | Yn+1-Yn-1 | Xn - (Yn+1-Yn-1)          |
|------|------|-----------|-----------|-----------|---------------------------|
| 100  |      | 65008.530 | 51505.428 | 12.379    | 81001.848770              |
| 101  |      | 65008.819 | 51608.863 | 14.690    | 962787.831119             |
| 102  |      | 65008.894 | 51618.118 | -12.379   | -81864.543026             |
| 103  |      | 65007.394 | 51505.544 | -14.690   | -85598.747119             |
| 合計   |      |           |           |           | 331.353894                |
| 合計地積 |      |           |           |           | 165.170478 m <sup>2</sup> |

| 地番   | ⑩-53 | Xn        | Yn        | Yn+1-Yn-1 | Xn - (Yn+1-Yn-1)          |
|------|------|-----------|-----------|-----------|---------------------------|
| 100  |      | 65008.819 | 51608.863 | 12.383    | 808708.825297             |
| 101  |      | 65002.107 | 51622.481 | 14.672    | 961046.813904             |
| 102  |      | 65008.897 | 51623.835 | -3.987    | -75848.818279             |
| 103  |      | 65008.509 | 51618.574 | -12.517   | -88221.651153             |
| 104  |      | 65008.694 | 51618.118 | -8.611    | -62941.638094             |
| 合計   |      |           |           |           | 332.88735                 |
| 合計地積 |      |           |           |           | 165.246875 m <sup>2</sup> |

境界点一覧表 (地積測量図1/1)

| 点名         | X         | Y         |
|------------|-----------|-----------|
| 電子測量点: 三ノ沢 | 75241.754 | 45883.897 |
| 電子測量点: 五ノ戸 | 54405.635 | 42781.228 |
| 電子測量点: 八ノ戸 | 57438.818 | 57468.828 |
| PT.1       | 65516.407 | 51571.667 |
| PT.2       | 65475.346 | 51576.261 |
| PT.3       | 64483.381 | 51611.151 |

(B版用紙)

A3版をA4に縮小

作成者 (平成 28 年 4 月 25 日作成)

(日本土地家屋調査士会連合会印)

申請人

縮尺 1/500

| 境界点 | 境界線の種類     |
|-----|------------|
| ○   | 杭          |
| ×   | 木          |
| △   | 金属         |
| □   | コンクリート杭    |
| ◇   | プラスチック杭    |
| ●   | 鋼          |
| ○   | 石          |
| ×   | 金属プレート     |
| ◇   | プラスチックプレート |
| ●   | 構造物ペンキ印    |



登記年月日：平成28年4月28日

附属資料 3-2

地積測量図 2/2 写

地番 10-50  
10-51~10-59  
土地の所在 八戸市多賀台三丁目

| 地番  | ① 10-54 | Xn  | Yn        | Yn+1-Yn-1 | Xn - (Yn+1-Yn-1)           |
|-----|---------|-----|-----------|-----------|----------------------------|
| 104 | 65402   | 107 | 51622 481 | 8 657     | 540152 161599              |
| 134 | 65403   | 061 | 51632 402 | 11 427    | 748502 478047              |
| 135 | 65407   | 949 | 51633 000 | -13 632   | -82731 832406              |
| 137 | 65408   | 518 | 51618 860 | -16 334   | 1000170 267012             |
| 138 | 65408   | 509 | 51618 574 | 4 775     | 312712 465475              |
| 139 | 65409   | 957 | 51623 635 | 3 907     | 255865 418279              |
|     |         |     |           | 合計        | 335 203080                 |
|     |         |     |           | 合計面積      | 167 4015400 m <sup>2</sup> |

| 地番  | ① 10-55   | Xn        | Yn     | Yn+1-Yn-1      | Xn - (Yn+1-Yn-1) |
|-----|-----------|-----------|--------|----------------|------------------|
| 104 | 65405 518 | 51618 860 | 14 791 | 866446 282148  |                  |
| 137 | 65407 989 | 51635 906 | 16 428 | 1075833 354732 |                  |
| 138 | 65473 263 | 51635 286 | -5 667 | -371036 981421 |                  |
| C1  | 65472 344 | 51628 241 | -9 966 | -652487 348004 |                  |
| 141 | 65472 015 | 51625 322 | -4 075 | -268798 461125 |                  |
| 142 | 65404 011 | 51624 166 | -6 175 | -404363 767925 |                  |
| 108 | 65483 527 | 51619 147 | -5 306 | -347455 594262 |                  |
|     |           |           | 合計     | 336 661893     |                  |
|     |           |           | 合計面積   | 165 33         | m <sup>2</sup>   |

| 地番   | ① 10-56   | Xn        | Yn      | Yn+1-Yn-1 | Xn - (Yn+1-Yn-1)           |
|------|-----------|-----------|---------|-----------|----------------------------|
| 104  | 65402 694 | 51610 505 | 7 471   |           | 488221 206874              |
| 128  | 65483 527 | 51619 147 | 13 681  |           | 894570 462347              |
| 142  | 65484 011 | 51624 166 | 6 175   |           | 404363 767925              |
| 141  | 65472 015 | 51625 322 | -9 814  |           | -648088 558710             |
| X140 | 65470 785 | 51614 292 | -13 646 |           | -893414 059190             |
| 140  | 65470 454 | 51611 676 | -3 747  |           | -246317 791136             |
|      |           |           | 合計      |           | 334 039108                 |
|      |           |           | 合計面積    |           | 167 0150540 m <sup>2</sup> |

| 地番   | ① 10-57   | Xn        | Yn      | Yn+1-Yn-1                  | Xn - (Yn+1-Yn-1) |
|------|-----------|-----------|---------|----------------------------|------------------|
| 107  | 65441 425 | 51597 236 | 12 090  | 791670 428250              |                  |
| 128  | 65442 694 | 51610 505 | 14 440  | 946570 101560              |                  |
| 140  | 65470 454 | 51611 676 | -10 246 | -878810 271884             |                  |
| X139 | 65458 075 | 51600 259 | -13 261 | -888185 403575             |                  |
| 139  | 65468 863 | 51598 415 | -3 023  | -197812 372849             |                  |
| 合計   |           |           | 合計      | 332 481502                 |                  |
| 合計面積 |           |           | 合計面積    | 166 2407510 m <sup>2</sup> |                  |

| 地番  | ① 10-58   | Xn        | Yn      | Yn+1-Yn-1 | Xn - (Yn+1-Yn-1)           |
|-----|-----------|-----------|---------|-----------|----------------------------|
| 104 | 65478 080 | 51584 653 | 0 566   |           | 37064 53780                |
| 105 | 65480 420 | 51586 531 | 12 583  |           | 823940 124840              |
| 127 | 65481 425 | 51587 236 | 11 884  |           | 778181 254700              |
| 139 | 65488 863 | 51588 415 | -11 271 |           | -237888 554073             |
| PL4 | 65467 431 | 51585 965 | -13 782 |           | -806862 784422             |
|     |           |           | 合計      |           | 318 637645                 |
|     |           |           | 合計面積    |           | 158 8102725 m <sup>2</sup> |

| 地番  | 10-59     | Xn        | Yn      | Yn+1-Yn-1       | Xn - (Yn+1-Yn-1) |
|-----|-----------|-----------|---------|-----------------|------------------|
| 100 | 65488 249 | 51583 285 | 1 082   | 70858 285418    |                  |
| 122 | 65486 371 | 51585 735 | 13 189  | 83689 747119    |                  |
| 130 | 65487 394 | 51586 584 | 24 383  | 159873 127062   |                  |
| 129 | 65488 684 | 51610 118 | 21 990  | 1440096 381060  |                  |
| 126 | 65483 509 | 51618 574 | 8 742   | 572509 283770   |                  |
| 137 | 65486 518 | 51618 860 | 0 573   | 31523 774814    |                  |
| 108 | 65483 527 | 51618 147 | -8 395  | -547114 860855  |                  |
| 128 | 65481 425 | 51587 236 | -23 974 | -1434791 308234 |                  |
| 127 | 65481 425 | 51587 595 | -21 971 | -1568551 682950 |                  |
| 105 | 65480 420 | 51586 531 | -12 583 | -823940 124860  |                  |
| 104 | 65478 080 | 51584 653 | -3 136  | -205339 258880  |                  |
|     |           |           | 合計      | 429 388882      |                  |
|     |           |           | 合計面積    | 214 8484910     | m <sup>2</sup>   |

総合計面積 2442 283025 m<sup>2</sup>

| 地番   | ① 10-50   | Xn        | Yn      | Yn+1-Yn-1                  | Xn - (Yn+1-Yn-1) |
|------|-----------|-----------|---------|----------------------------|------------------|
| 104  | 65402 107 | 51622 481 | 8 657   | 540152 161599              |                  |
| 134  | 65403 061 | 51632 402 | 11 427  | 748502 178247              |                  |
| 135  | 65407 949 | 51633 000 | -13 632 | -82731 832406              |                  |
| 137  | 65408 518 | 51618 860 | -16 334 | 1000170 267012             |                  |
| 138  | 65408 509 | 51618 574 | 4 775   | 312712 465745              |                  |
| 139  | 65409 957 | 51623 635 | 3 907   | 255865 418279              |                  |
| 合計   |           |           |         | 335 833000                 |                  |
| 合計面積 |           |           |         | 167 4015400 m <sup>2</sup> |                  |

測量年月日 平成28年4月25日  
測量家 X 米

申請人

(平成28年4月28日作成)

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

作成者

縮尺 1/

(記載用)

A3版をA4に縮小

登記年月日：平成29年5月15日

附属資料 4

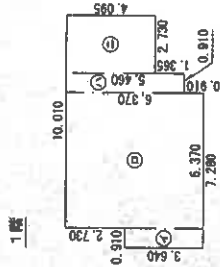
各階平面図

家屋番号

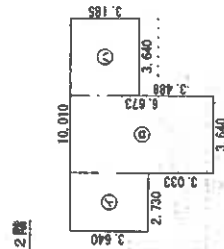
10-51

建物図面写

建物の所在  
八戸市多賀台三丁目10番地51

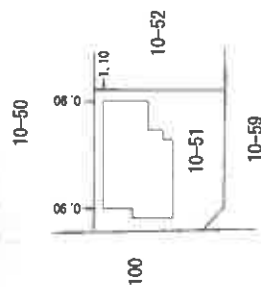


床面積 60.03 m<sup>2</sup>



床面積 45.82 m<sup>2</sup>

物件3



作成者

月15日作成

縮尺 1/250

申請人



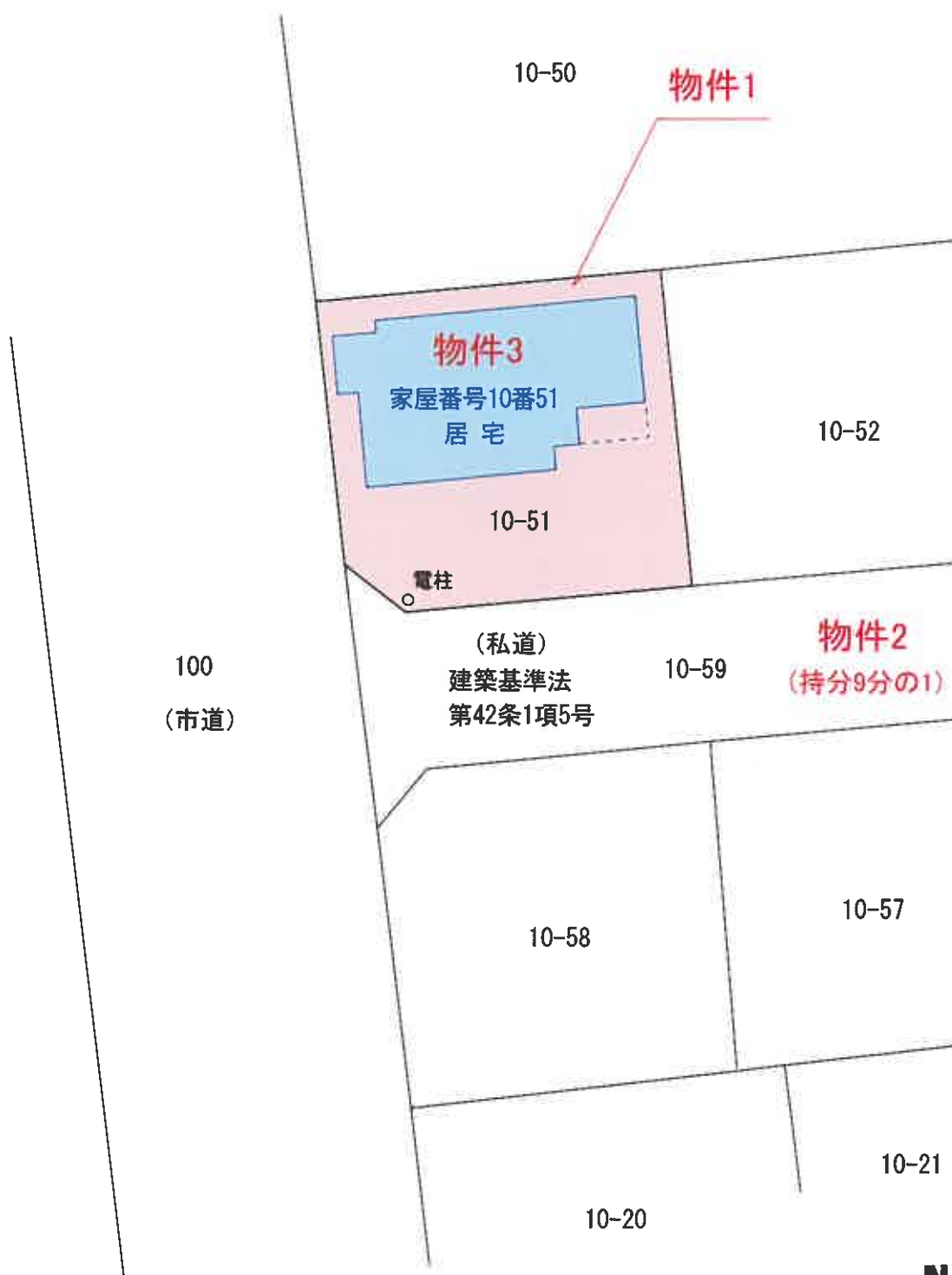
縮尺 1/500

附属資料 5

配 置 図

縮尺 1/250

所在:八戸市多賀台三丁目



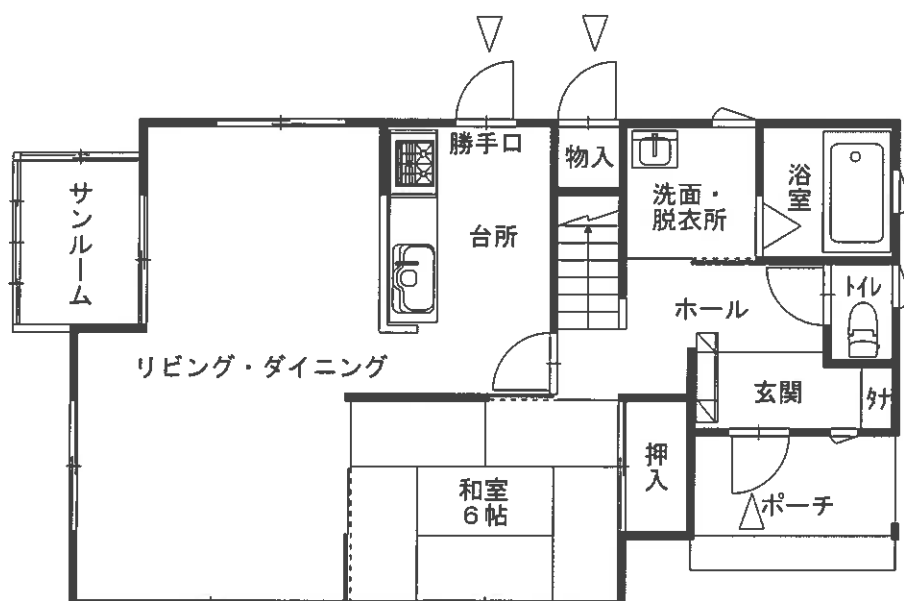
## 附属資料 6

## 建 物 間 取 図

縮尺 1/100

## 物件3

1階



2階

