令和　８年（ケ）第　　１０号

期　間　入　札　の　公　告

令和　８年１１月１９日
函館地方裁判所民事部
裁判所書記官　赤　川　　隆

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日から 令和　８年１２月１５日まで	
開札期日	日　時 場　所	令和　８年１２月１８日　午前１０時００分 函館地方裁判所開札場
売却決定期日	日　時 場　所	令和　９年　１月１４日　午前　９時２０分 函館地方裁判所民事部
特別売却実施期間	令和　８年１２月２２日から 令和　８年１２月２３日まで	
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。 （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日から当裁判所記録閲覧謄写室に備え置きます。		

物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和７年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 3～8	8, 420, 000 6, 736, 000	一括	1, 684, 000	226, 796	0
1	2, 220, 000				
3	2, 550, 000				
4	410, 000				
5	190, 000				
6	1, 660, 000				
7	380, 000				
8	1, 010, 000				
備考					

令和　８年（ケ）第　　１０号

物　件　目　録

１　所　　在　　茅部郡森町字港町

　　地　　番　　２７６番１

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２７９８．５９平方メートル

　　共有者　Ａ　持分２１分の１３
　　共有者　有限会社カネマタイチ水産　持分２１分の８

３　所　　在　　茅部郡森町字港町

　　地　　番　　２７７番

　　地　　目　　雑種地

　　地　　積　　３２２３平方メートル

　　（現況）

　　地　　目　　宅地

　　所有者　有限会社カネマタイチ水産

４　所　　在　　茅部郡森町字港町　２７６番地１

　　家屋　番号　　２７６番１

　　種　　類　　工場

　　構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

　　床　面　積　　２０６．３８平方メートル

　　（現況）

　　床　面　積　　約２１８．５３平方メートル

令和　８年（ケ）第　　１０号

物　件　目　録

工場抵当法第２条による機械器具等あり
同機械器具等の目録は、別紙工場抵当法第２条による機械器具等の目録記載のとおり

所有者　Ａ

５　所　　在　　茅部郡森町字港町　２７６番地１

家屋　番号　　２７６番１の２

種　　類　　倉庫

構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建

床　面　積　　１階　　９９．１６平方メートル
　　２階　　１９．８３平方メートル

所有者　Ａ

６　所　　在　　茅部郡森町字港町　２７６番地１

家屋　番号　　２７６番１の３

種　　類　　工場

構　　造　　鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　　２３３．５５平方メートル

（現況）

工場抵当法第２条による機械器具等あり
同機械器具等の目録は、別紙工場抵当法第２条による機械器具等の目録記載のとおり

所有者　有限会社カネマタイチ水産

７　所　　在　　茅部郡森町字港町　２７６番地１

令和　８年（ケ）第　　１０号

物　件　目　録

家屋　番号　　２７６番１の４

種　　類　　事務所

構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　　３６．３５平方メートル

所有者　有限会社カネマタイチ水産

８　所　　在　　茅部郡森町字港町　２７７番地

家屋　番号　　２７７番

種　　類　　工場

構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　　２５４．４９平方メートル

（現況）

床　面　積　　約２９７．０６平方メートル

工場抵当法第２条による機械器具等あり
同機械器具等の目録は、別紙工場抵当法第２条による機械器具等の目録記載のとおり

所有者　有限会社カネマタイチ水産

工場抵当法第２条による機械器具等の目録

【物件４】

工場設備内容

番号	種類	台数	メーカー・型式	使用者	所有者
ア	プレハブ式冷蔵庫	1	製造会社不明、取得時期不明	建物所有者	建物所有者

【物件６】

工場設備内容

番号	種類	台数	メーカー・型式	使用者	所有者
ア	自動真空包装機	1	株式会社古川製作所 FVSⅡ-500L(平成13年製造)	建物所有者	建物所有者
イ	いかミンチ用刃物設備	1	製造会社不明(平成24年1月取得)	建物所有者	建物所有者
ウ	プレハブ式冷蔵庫 (建物外・土地上設置)	1	製造会社不明、取得時期不明	建物所有者	建物所有者

【物件８】

工場設備内容

番号	種類	台数	メーカー・型式	使用者	所有者
ア	冷凍機	1	株式会社日立製作所 RTU-50S(平成2年2月製造)	建物所有者	建物所有者
イ	コンプレッサー	1	三菱電機株式会社 FB-2LST(冷媒R22、平成12年10月製造)	建物所有者	建物所有者
ウ	ボイラー	1	三浦工業株式会社 EH-500F(平成13年12月製造)	建物所有者	建物所有者
エ	全自動軟水機	1	株式会社丸山製作所 Mk-12J(製造年月不明)	建物所有者	建物所有者
オ	ステンレス蒸気釜	1	製造会社不明(平成27年4月取得)	建物所有者	建物所有者
カ	半自動梱包機一式	1	製造会社不明(平成23年12月取得)	建物所有者	建物所有者

備考

1.本目録は、工場抵当法第2条により抵当権の効力が及ぶ機械器具等を記載したものである。本件について、工場抵当法第3条による目録の登記は確認されなかった。

令和　８年（ケ）第　　１０号

物　件　明　細　書

令和　８年１０月２２日
函館地方裁判所民事部
裁判所書記官　赤　川　　隆

1　不動産の表示
【物件番号１，３～８】
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１，３～８】
なし

4　物件の占有状況等に関する特記事項
【物件番号４】
本件債務者が占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。
【物件番号５】
本件所有者Ａが占有している。
【物件番号６～８】
本件所有者有限会社カネマタイチ水産が占有している。

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。

令和　８年（ケ）第　　１０号

物　件　目　録

１　所　　在　　茅部郡森町字港町

　　地　　番　　２７６番１

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２７９８．５９平方メートル

　　共有者　Ａ　持分２１分の１３
　　共有者　有限会社カネマタイチ水産　持分２１分の８

３　所　　在　　茅部郡森町字港町

　　地　　番　　２７７番

　　地　　目　　雑種地

　　地　　積　　３２２３平方メートル

　　(現況)

　　地　　目　　宅地

　　所有者　有限会社カネマタイチ水産

４　所　　在　　茅部郡森町字港町　２７６番地１

　　家屋　番号　　２７６番１

　　種　　類　　工場

　　構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

　　床　面　積　　２０６．３８平方メートル

　　(現況)

　　床　面　積　　約２１８．５３平方メートル

令和　８年（ケ）第　　１０号

物　件　目　録

工場抵当法第２条による機械器具等あり
同機械器具等の目録は、別紙工場抵当法第２条による機械器具等の目録記載のとおり

所有者　Ａ

５　所　　在　　茅部郡森町字港町　２７６番地１

家屋　番号　　２７６番１の２

種　　類　　倉庫

構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建

床　面　積　　１階　　９９．１６平方メートル
　　２階　　１９．８３平方メートル

所有者　Ａ

６　所　　在　　茅部郡森町字港町　２７６番地１

家屋　番号　　２７６番１の３

種　　類　　工場

構　　造　　鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　　２３３．５５平方メートル

（現況）

工場抵当法第２条による機械器具等あり
同機械器具等の目録は、別紙工場抵当法第２条による機械器具等の目録記載のとおり

所有者　有限会社カネマタイチ水産

７　所　　在　　茅部郡森町字港町　２７６番地１

令和　８年（ケ）第　　１０号

物　件　目　録

家屋　番号　　２７６番１の４

種　　類　　事務所

構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　　３６．３５平方メートル

所有者　有限会社カネマタイチ水産

８　所　　在　　茅部郡森町字港町　２７７番地

家屋　番号　　２７７番

種　　類　　工場

構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　　２５４．４９平方メートル

(現況)

床　面　積　　約２９７．０６平方メートル

工場抵当法第２条による機械器具等あり
同機械器具等の目録は、別紙工場抵当法第２条による機械器具等の目録記載のとおり

所有者　有限会社カネマタイチ水産

工場抵当法第２条による機械器具等の目録

【物件４】

工場設備内容

番号	種類	台数	メーカー・型式	使用者	所有者
ア	プレハブ式冷蔵庫	1	製造会社不明、取得時期不明	建物所有者	建物所有者

【物件６】

工場設備内容

番号	種類	台数	メーカー・型式	使用者	所有者
ア	自動真空包装機	1	株式会社古川製作所 FVSⅡ-500L(平成13年製造)	建物所有者	建物所有者
イ	いかミンチ用刃物設備	1	製造会社不明(平成24年1月取得)	建物所有者	建物所有者
ウ	プレハブ式冷蔵庫 (建物外・土地上設置)	1	製造会社不明、取得時期不明	建物所有者	建物所有者

【物件８】

工場設備内容

番号	種類	台数	メーカー・型式	使用者	所有者
ア	冷凍機	1	株式会社日立製作所 RTU-50S(平成2年2月製造)	建物所有者	建物所有者
イ	コンプレッサー	1	三菱電機株式会社 FB-2LST(冷媒R22、平成12年10月製造)	建物所有者	建物所有者
ウ	ボイラー	1	三浦工業株式会社 EH-500F(平成13年12月製造)	建物所有者	建物所有者
エ	全自動軟水機	1	株式会社丸山製作所 Mk-12J(製造年月不明)	建物所有者	建物所有者
オ	ステンレス蒸気釜	1	製造会社不明(平成27年4月取得)	建物所有者	建物所有者
カ	半自動梱包機一式	1	製造会社不明(平成23年12月取得)	建物所有者	建物所有者

備考

1.本目録は、工場抵当法第2条により抵当権の効力が及ぶ機械器具等を記載したものである。本件について、工場抵当法第3条による目録の登記は確認されなかった。

令和８年(ケ)第１０号
令和８年４月２３日受理
令和８年７月３１日提出

現況調査報告書

（物件１、３ないし８）

函館地方裁判所

執行官　　板　倉　照　美

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

令和　８年（ケ）第　　１０号

物　件　目　録

１　所　　在　　茅部郡森町字港町

　　地　　番　　２７６番１

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２７９８．５９平方メートル

　　共有者　Ａ　持分２１分の１３
　　共有者　有限会社カネマタイチ水産　持分２１分の８

３　所　　在　　茅部郡森町字港町

　　地　　番　　２７７番

　　地　　目　　雑種地

　　地　　積　　３２２３平方メートル

　　所有者　有限会社カネマタイチ水産

４　所　　在　　茅部郡森町字港町　２７６番地１

　　家屋　番号　　２７６番１

　　種　　類　　工場

　　構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

　　床　面　積　　２０６．３８平方メートル

　　所有者　Ａ

５　所　　在　　茅部郡森町字港町　２７６番地１

　　家屋　番号　　２７６番１の２

　　種　　類　　倉庫

　　構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建

令和　8年（ケ）第　　10号

物　件　目　録

床　面　積　　1階　　９９．１６平方メートル
　　2階　　１９．８３平方メートル

所有者　A

6　所　　在　　茅部郡森町字港町　２７６番地１

家屋　番号　　２７６番１の３

種　　類　　工場

構　　造　　鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　　２３３．５５平方メートル

所有者　有限会社カネマタイチ水産

7　所　　在　　茅部郡森町字港町　２７６番地１

家屋　番号　　２７６番１の４

種　　類　　事務所

構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　　３６．３５平方メートル

所有者　有限会社カネマタイチ水産

8　所　　在　　茅部郡森町字港町　２７７番地

家屋　番号　　２７７番

種　　類　　工場

構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床　面　積　　２５４．４９平方メートル

所有者　有限会社カネマタイチ水産

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	茅部郡森町字港町２７６番地
土地	物件１、３
現況地目	■宅地（物件１、３）　□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	「その他の事項」のとおり
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が異なる（■主たる建物　□附属建物） □種　類： □構　造： ■床面積：約２１８．５３平方メートル
物件目録にない附属建物	■ない □ある｛種　類： 構　造： 床面積：
占有者及び占有状況	□建物所有者　　■その他の者 上記の者が本建物を工場（休業中）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	「その他の事項」のとおり
執行官保管の仮処分	■ない □ある｛　　地方裁判所　　支部　令和　　年（　）第　　号 保管開始日　令和　　年　　月　　日
土地建物の位置関係	□建物図面（各階平面図）のとおり　　■土地建物位置関係図のとおり

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

（土地・建物用）

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	茅部郡森町字港町２７６番地
土地	
現況地目	□宅地（物件　　）　□公衆用道路（物件　　）　□　　（物件　　）
形状	□公図のとおり　　□地積測量図のとおり □建物図面（各階平面図）のとおり　　□土地建物位置関係図のとおり □
占有者及び占有状況	□土地所有者　　□その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している □「占有者及び占有権原」のとおり
下記以外の建物（目的外建物）	□ない □ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）
その他の事項	「その他の事項」のとおり
建物	物件５
種類、構造及び床面積の概略	■公簿上の記載とほぼ同一である □公簿上の記載と次の点が異なる（□主たる建物　□附属建物） □種　類： □構　造： □床面積：
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倉庫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	「その他の事項」のとおり
執行官保管の仮処分	■ない □ある｛地方裁判所　　支部　令和　　年（　）第　　号 保管開始日　令和　　年　　月　　日
土地建物の位置関係	□建物図面（各階平面図）のとおり　　■土地建物位置関係図のとおり

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

（土地・建物用）

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	茅部郡森町字港町２７６番地
土地	
現況地目	□宅地（物件　　）　□公衆用道路（物件　　）　□　　（物件　　）
形状	□公図のとおり　　□地積測量図のとおり □建物図面（各階平面図）のとおり　　□土地建物位置関係図のとおり □
占有者及び占有状況	□土地所有者　　□その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している □「占有者及び占有権原」のとおり
下記以外の建物（目的外建物）	□ない □ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）
その他の事項	「その他の事項」のとおり
建物	物件６
種類、構造及び床面積の概略	■公簿上の記載とほぼ同一である □公簿上の記載と次の点が異なる（□主たる建物　□附属建物） □種　類： □構　造： □床面積：
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工場（休業中）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	「その他の事項」のとおり
執行官保管の仮処分	■ない □ある｛　　地方裁判所　　支部　令和　　年（　）第　　号 保管開始日　令和　　年　　月　　日
土地建物の位置関係	□建物図面（各階平面図）のとおり　　■土地建物位置関係図のとおり

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

（土地・建物用）

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	茅部郡森町字港町２７６番地
土地	
現況地目	□宅地（物件　　）　□公衆用道路（物件　　）　□　　（物件　　）
形状	□公図のとおり　　□地積測量図のとおり □建物図面（各階平面図）のとおり　　□土地建物位置関係図のとおり □
占有者及び占有状況	□土地所有者　　□その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している □「占有者及び占有権原」のとおり
下記以外の建物（目的外建物）	□ない □ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）
その他の事項	「その他の事項」のとおり
建物	物件７
種類、構造及び床面積の概略	■公簿上の記載とほぼ同一である □公簿上の記載と次の点が異なる（□主たる建物　□附属建物） □種　類： □構　造： □床面積：
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事務所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	「その他の事項」のとおり
執行官保管の仮処分	■ない □ある｛　　地方裁判所　　支部　令和　　年（　）第　　号 保管開始日　令和　　年　　月　　日
土地建物の位置関係	□建物図面（各階平面図）のとおり　　■土地建物位置関係図のとおり

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

（土地・建物用）

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	茅部郡森町字港町２７６番地
土地	
現況地目	□宅地（物件　　）　□公衆用道路（物件　　）　□　　（物件　　）
四角	□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	「その他の事項」のとおり
建物	物件８
種類、構造及び床面積の概略	□公簿上の記載とほぼ同一である ■公簿上の記載と次の点が異なる（■主たる建物　□附属建物） □種　類： □構　造： ■床面積：約２９７．０６平方メートル
物件目録にない附属建物	■ない □ある｛種　類： 構　造： 床面積：
占有者及び占有状況	■建物所有者　　□その他の者 上記の者が本建物を工場（休業中）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	「その他の事項」のとおり
執行官保管の仮処分	■ない □ある｛　　地方裁判所　　支部　令和　　年（　）第　　号 保管開始日　令和　　年　　月　　日
土地建物の位置関係	□建物図面（各階平面図）のとおり　　■土地建物位置関係図のとおり

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

（占有関係用＜２占＞）

占有者及び占有権原（物件１関係）

占有範囲			□全部　■物件４の敷地部分	□全部　■物件５の敷地部分
占有者			□債務者　■建物所有者（土地共有者）	□債務者　■建物所有者（土地共有者）
占有状況			■敷地　□駐車場　□ □居宅　□事務所　□店舗　□倉庫	■敷地　□駐車場　□ □居宅　□事務所　□店舗　□倉庫
関係人の陳述及び提示文書の要旨			■陳述（■Ａ（土地共有者、建物所有者）） □文書（□　　）	■陳述（■Ａ（土地共有者、建物所有者）） □文書（□　　）
占有権原			□賃借　■使用借　□転借　□	□賃借　■使用借　□転借　□
占有開始時期			平成１３年１１月１４日	平成１３年１１月１４日
最初の契約等	契約日		年　月　日	年　月　日
	期間		年　月　日から □　年　月　日まで　年間 □期間の定めなし	年　月　日から □　年　月　日まで　年間 □期間の定めなし
更新の種別			□合意更新　□自動更新　□法定更新	□合意更新　□自動更新　□法定更新
現在の契約等	期間		年　月　日から □　年　月　日まで　年間 □期間の定めなし	年　月　日から □　年　月　日まで　年間 □期間の定めなし
契約等当事者		貸主	□所有者　□その他（　　）	□所有者　□その他（　　）
		借主	□占有者　□その他（　　）	□占有者　□その他（　　）
賃料・支払時期等			毎　金　円 （毎　限り　分払） □前払（　　） □相殺（　　）	毎　金　円 （毎　限り　分払） □前払（　　） □相殺（　　）
敷金・保証金			□ない　□敷金　□保証金 □ある　金　円	□ない　□敷金　□保証金 □ある　金　円
特約等			□譲渡転貸可　□	□譲渡転貸可　□
その他			本件土地はＡと有限会社カネマタイチ水産との共有である。Ａは同会社の代表者であり本件建物の所有者である。 占有開始時期は建物所有権保存登記時とした。	本件土地はＡと有限会社カネマタイチ水産との共有である。Ａは同会社の代表者であり本件建物の所有者である。 占有開始時期は建物所有権保存登記時とした。
執行官の意見			■上記のとおり　□下記のとおり □「執行官の意見」のとおり	■上記のとおり　□下記のとおり □「執行官の意見」のとおり

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

（占有関係用＜２占＞）

占有者及び占有権原（物件１関係）

占有範囲		□全部　■物件６の敷地部分	□全部　■物件７の敷地部分
占有者		■債務者　□　　（　　）	■債務者　□　　（　　）
占有状況		■敷地　□駐車場　□ □居宅　□事務所　□店舗　□倉庫	■敷地　□駐車場　□ □居宅　□事務所　□店舗　□倉庫
関係人の陳述及び提示文書の要旨		■陳述（■Ａ（土地共有者、債務者代表者）） □文書（□　　）	■陳述（■Ａ（土地共有者、債務者代表者）） □文書（□　　）
占有権原		□賃借　■使用借　□転借　□	□賃借　■使用借　□転借　□
占有開始時期		平成１３年１１月２８日	平成１４年１１月２０日
最初の契約等	契約日	年　月　日	年　月　日
	期間	年　月　日から □　年　月　日まで　年間 □期間の定めなし	年　月　日から □　年　月　日まで　年間 □期間の定めなし
更新の種別		□合意更新　□自動更新　□法定更新	□合意更新　□自動更新　□法定更新
現在の契約等	期間	年　月　日から □　年　月　日まで　年間 □期間の定めなし	年　月　日から □　年　月　日まで　年間 □期間の定めなし
契約等当事者	貸主	□所有者　□その他（　　）	□所有者　□その他（　　）
	借主	□占有者　□その他（　　）	□占有者　□その他（　　）
賃料・支払時期等		毎　　金　　円 （毎　　限り　　分払） □前払（　　） □相殺（　　）	毎　　金　　円 （毎　　限り　　分払） □前払（　　） □相殺（　　）
敷金・保証金		□ない　□敷金　□保証金 □ある　｛金　　円	□ない　□敷金　□保証金 □ある　｛金　　円
特約等		□譲渡転貸可　□	□譲渡転貸可　□
その他		本件土地はＡと有限会社カネマタイチ水産との共有である。Ａは本件建物所有者である同会社の代表者である。 占有開始時期は建物新築時とした。	本件土地はＡと有限会社カネマタイチ水産との共有である。Ａは本件建物所有者である同会社の代表者である。 占有開始時期は建物新築時とした。
執行官の意見		■上記のとおり　□下記のとおり □「執行官の意見」のとおり	■上記のとおり　□下記のとおり □「執行官の意見」のとおり

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

占有者及び占有権原（物件４関係）

占有範囲	■全部 □
占有者	■債務者 □
占有状況	□敷地 □駐車場 □ □居宅 □事務所 □店舗 □倉庫 ■工場

■関係人（■Ａ（建物所有者、占有者（債務者）代表者）□　　（　　））の陳述
□提示文書（　　）の要旨

占有権原		□賃借権 ■使用借権 □
占有開始時期		平成１３年１１月１４日
最初の契約等	契約日	年　月　日
	期間	年　月　日から □　年　月　日まで　年間 □期間の定めなし
更新の種別		□合意更新 □自動更新 □法定更新
現在の契約等	期間	年　月　日から □　年　月　日まで　年間 □期間の定めなし
契約等当事者	貸主	□所有者 □その他の者（　　）
	借主	□占有者 □その他の者（　　）
賃料・支払時期等		毎　金　円（毎　限り　分支払） □前払（　分　円） □相殺（　分　円）
敷金・保証金		□ない □ある（□敷金　円 □保証金　円）
特約等		□譲渡・転貸を認める □
その他		本件建物所有者Ａは、占有者（債務者）有限会社カネマタイチ水産の代表者である。 占有開始時期は建物所有権保存登記時とした。

執行官の意見	■上記のとおり □下記のとおり □「執行官の意見」のとおり

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

そ の 他 の 事 項

■土地について

1　本件土地（物件１及び３）は、有限会社カネマタイチ水産（以下「会社」という。）の水産加工場等の敷地として一体利用されている。

2　西側隣地（地番２７６番２）との間（西側隣地の南東側角）に境界標がある。その他の境界標は、確認することができなかった。本件土地の正確な位置及び形状は、専門家による調査を要する。

3　物件１について

(1)　北側接面道路（地番１３８）は、西から東に若干下っており、東側隣地（地番２８０番１）との境界や同道路と接する東側が５０センチメートルほど高く、法地となっているほかは、概ね平坦である。

(2)　西側隣地（地番２７６番２）及び西側接面道路（地番２７５）と概ね等高に接している。

(3)　株式会社ＮＴＴ－ＭＥが所有する電柱が１本存在する(物件７の近く、土地建物位置関係図参照)。土地使用契約がなされており、利用料は３年先払い４，５００円となっている。

(4)　前記２の境界標の位置からすると、売却単位を別とする建物（家屋番号２７６番２）が、物件１との境界寄りに建てられており、北側接面道路から同建物の玄関まで通路として利用している。

(5)　物件５と物件７の間の部分について、前記(4)の建物の所有者が野菜畑として利用している。

4　物件３について

(1)　西側接面道路（地番２７５）より１メートル程度低くなっており、南側の鉄道用地（地番２７３番、２７８番）付近が法地となっているほかは、概ね平坦である。

(2)　西側に北海道電力が所有する電柱（本柱２本、支柱２本、支線２本）が存在する（土地建物位置関係図参照）。土地使用契約がなされており、利用料は年間合計７，５００円となっている。

(3)　南側に取引先等から預かったとする目的外のプレハブ物置やコンクリートブロックがある。

■建物について

1　各物件に設置されている工場抵当法２条の機械器具は、別紙「工場抵当法２条による機械器具等の目録」のとおり。なお、いずれも稼働可能かは不明である。

2　物件４

(1)　天井が抜けている部分があり、西側の外壁に穴が開いているなど、保守管理の状況は劣っており、損耗している。設置されている機械器具の状況等は、「関係人の陳述」欄を参照されたい。

(2)　北東側にボイラー庫が増築されている（約１２．１５平方メートル）。

(3)　工場抵当法２条の機械器具となるプレハブ式冷蔵庫は、建物の南東側の外に設置されており、トタン等で壁や屋根囲まれている（約１６．２０平方メートル）。

(4)　売却対象外の占有者（債務者）所有の機械器具（洗浄機、鮭用裁割機）のほか、リースまたは取引先等からの借用物との陳述がされた機械器具（コンベアー、スチームケトルなど）がある。

(5)　木造仮設休憩室（約２５．９２平方メートル）あり

3　物件５

１階は倉庫、２階は居室として使用されていたと思われるが、保守管理状態は劣っており、損耗が著しい。

4　物件６

(1)　経年相当の損耗が見られる。建物内に設置されている機械器具の状況等は、「関係人の陳述」欄を参照されたい。

(2)　本件建物の外（南側）にプレハブ式冷蔵庫が存在する。

(3)　東側は畳敷きの休憩室となっている。

5　物件７

経年相当の損耗が見られる。東側と南側の外壁に穴があり、補修がされている。

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

その他の事項

6　物件８

(1)　本件建物は、平成元年１２月１０日に新築され、債務者所有で保存登記されている。本件建物の敷地（物件３）は、平成１０年７月２０日売買により債務者所有となっている。建物抵当権設定当時(平成２年１２月２５日)、所有者が異なることから、法定地上権は成立しない。

(2)　経年相当の損耗が見られる。設置されている機械器具の状況等は、「関係人の陳述」欄を参照されたい。

(3)　建物内の北東側が事務室、南東側が休憩室となっており、その間に給湯室（台所）が設置されている。

(4)　北側のシャッター前２箇所に車庫（東側は約１５．９６平方メートル、西側は約１３．０２平方メートル）が増築されている。

(5)　北側の事務室出入口の西側（東側車庫の東側）に、冷凍機を設置するための小屋（約２．４３平方メートル）が増築されている。

(6)　北西側に出入口（約１．４４平方メートル）が増築されている

(7)　南側に機械室（約９．７２平方メートル）が増築されている。

(8)　建物南側の外にキュービクル（約２．５２平方メートル）があり、近接してコンクリート基礎跡が存在する。

(9)　建物西側の外に冷蔵コンテナが設置されている。

以　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

関係人の陳述等

陳述者 （当事者等との関係）	陳述内容等
■A（土地共有者、建物所有者、会社代表者）	1　本件各土地（物件１、３）と本件各建物（物件４ないし８）の間で、地代等の支払いはない。また、物件４につき、賃料等の支払いはない。 2　物件４は野菜の加工場、物件６はイカの加工場、物件８は鮭フレークの加工場として使用していた。工場はいずれも現在稼働していない（休業中である）が、今夏には野菜の加工を再開する予定がある。 3　工場内の機械器具は、故障していて使用できないものが多い。また、取引先から預かっている機械器具やリース物件もある。 執行官が森町から取得した課税台帳記載の機械器具は、中古で取得したものもあり、台帳の取得年月と機械の製造年月日が合致しない。工場内の存否も含め、工場内の機械器具が台帳に記載されているものなのか判別するのは難しい。 4　物件４について (1)　天井から雨漏りが発生する。 (2)　北東側のボイラー庫にあるボイラーは壊れている。 (3)　建物の南東側の外に冷蔵庫があるが、本物件内に備え付けのフロン冷凍設備（リース物件）が壊れており使用できない。 5　物件６について 建物内の北西側に設置されている機械器具は、リース物件や他社からの借用物である。 6　物件７について 東側と南側の外壁の穴は、除雪の際に生じたものである。 7　物件８について (1)　建物内に蒸かし釜（ステンレス蒸気釜）と金属探知機があるが壊れている。なお、金属探知機は旧式のものである。現在、市場に流通している金属探知機はデジタル化等が進んでおり、仕様等が大きく異なる。 (2)　建物の西側外にある冷蔵コンテナは、倉庫代わりに使用していた。 以　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 等	調 査 の 方 法 等
8年 5月 8日（金） 10：35 ― 10：45	物件所在地	占有調査（不在）、通知書投函、外観写真撮影
8年 5月 8日（金） 11：02 ― 11：15	森町役場	固定資産税課税資料交付申請
8年 5月 8日（金） 14：30 ― 14：50	物件所在地	占有調査（Aと面談）、期日通知、外観写真撮影
8年 6月 4日（木） 10：45 ― 13：45	物件所在地	立入調査（Aと面談）、評価人同行、写真撮影
8年 6月 5日（金） 15：15 ― 15：17	函館市千歳町	電柱調査（北海道電力）返送用切手添付
8年 6月 5日（金） ：　―　：	郵送	電柱調査（ＮＴＴ）返送用切手同封
8年 6月18日（木） 13：48 ― 13：50	執行官室	占有調査（Aから電話聴取）

（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。

■ 令和８年６月４日
建物所有者（占有者）代表者が目的物件全ての案内ができなかったことから、立会人Ｂを立ち会わせ、建物内に立ち入った。

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

工場抵当法第２条による機械器具等の目録

【物件４】

工場設備内容

番号	種類	台数	メーカー・型式	使用者	所有者
ア	プレハブ式冷蔵庫	1	製造会社不明、取得時期不明	建物所有者	建物所有者

【物件６】

工場設備内容

番号	種類	台数	メーカー・型式	使用者	所有者
ア	自動真空包装機	1	株式会社古川製作所 FVS II-500L(平成13年製造)	建物所有者	建物所有者
イ	いかミンチ用刃物設備	1	製造会社不明(平成24年1月取得)	建物所有者	建物所有者
ウ	プレハブ式冷蔵庫 (建物外・土地上設置)	1	製造会社不明、取得時期不明	建物所有者	建物所有者

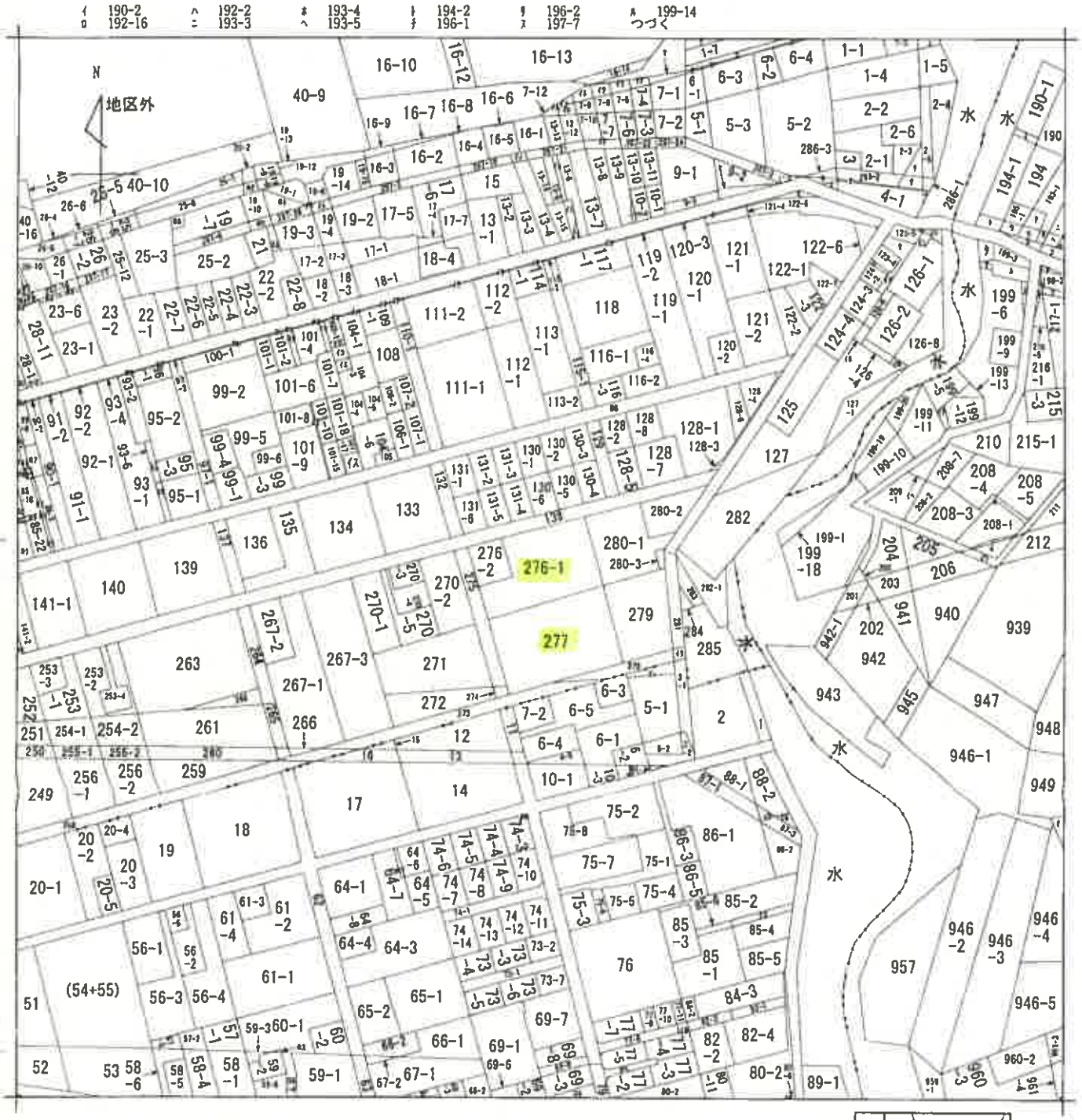
【物件８】

工場設備内容

番号	種類	台数	メーカー・型式	使用者	所有者
ア	冷凍機	1	株式会社日立製作所 RTU-50S(平成2年2月製造)	建物所有者	建物所有者
イ	コンプレッサー	1	三菱電機株式会社 FB-2LST(冷媒R22、平成12年10月製造)	建物所有者	建物所有者
ウ	ボイラー	1	三浦工業株式会社 EH-500F(平成13年12月製造)	建物所有者	建物所有者
エ	全自動軟水機	1	株式会社丸山製作所 Mk-12J(製造年月不明)	建物所有者	建物所有者
オ	ステンレス蒸気釜	1	製造会社不明(平成27年4月取得)	建物所有者	建物所有者
カ	半自動梱包機一式	1	製造会社不明(平成23年12月取得)	建物所有者	建物所有者

備考

1.本目録は、工場抵当法第2条により抵当権の効力が及ぶ機械器具等を記載したものである。本件について、工場抵当法第3条による目録の登記は確認されなかった。



(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。



請求部分	所在	茅部郡森町字港町				地番	276番1		
出力縮尺	1/2500	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	大正8年8月			備付年月日(原図)		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。

本図面は，A3判をA4判に縮小したものである。

令和8年3月4日
函館地方法務局八雲支局
地図整理番号：M02311　　登記官 [redacted]

(1/2)

(16枚目)

ヲ 199-16
ワ 195-2
ヵ 197-1
ヨ 199-15
タ 199-4
レ 216-3
ソ 198-1
ツ 198-4
ネ 216-4
ナ 198-2
ラ 216-2
ム 207
カ 208-6
ノ 208-8
キ (954+955)
ク 6-5
ヤ 6-6
マ 7-13
ケ 1-10
フ 1-6
コ 1-8
エ 1-9
テ 2-7
ア 286-4
サ 286-5
キ 286-6
ュ 287-32
メ 4-2
ミ 4-3
シ 121-3
ヒ 9-4
モ 122-4
セ 123-1
ス 123-2
ン 123-3
イ 124-1
ロ 126-5
ハ 126-7
ニ 126-9
ホ 126-3
(209-2
199-17
リ 199-7
ル 1274
ヲ 87-2
ワ 88-3
カ 292
ヨ 960-1
タ 77-12
レ 85-7
ソ 80-1
ツ 7-11
ネ 7-14
ナ 7-15
ラ 7-16
ム 7-17
ウ 7-18
ノ 7-19
オ 287-10
ク 287-20
ヤ 287-22
マ 287-9
ケ 10-3
フ 101-5
コ 103-2
エ 103-3
テ 104-2
ア 104-7
サ 109-2
キ 110-2
ユ 111-3
メ 112-3
ミ 117-2
シ 104-8
ヒ 13-16
モ 13-17
セ '3-18
(114-2
ス 101-16
ン 101-11
イ 4
ロ 64-2
ハ 74-2
ニ 10-2
ホ 68-1
ヘ 69-4
ト 77-1
チ 19-11
リ 20-3
ヌ 23-4
ル 23-5
ヲ 25-11
ワ 26-11
カ 26-9
ヨ 287-14
タ 287-15
レ 287-29
ソ 100-2
ツ 101-12
ネ 101-13
ナ 101-14
ラ 101-3
ム 96-2
ウ 19-8
オ 287-27
ク 28-1
ヤ 85-17
マ 85-21
ケ 85-32
フ 85-33
コ 85-34
エ 85-35
テ 85-36
ア 85-37
サ 85-38
キ 89-7
ユ 93-3
メ 93-5
ミ 93-7
シ 89-12
ヒ 85-1
モ 89-1
セ 89-5
ス 89-6
ン 142-1
イ 60-3
ロ 129-42

本図面は，A3判をA4判に縮小したものである。

地図整理番号：M02311
(2/2)

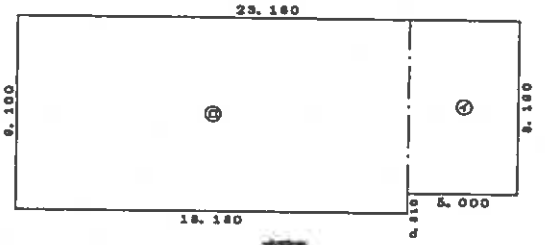
登記年月日：平成13年11月8日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年3月4日　函館地方法務局八雲支局
登記官

044989　各階平面図

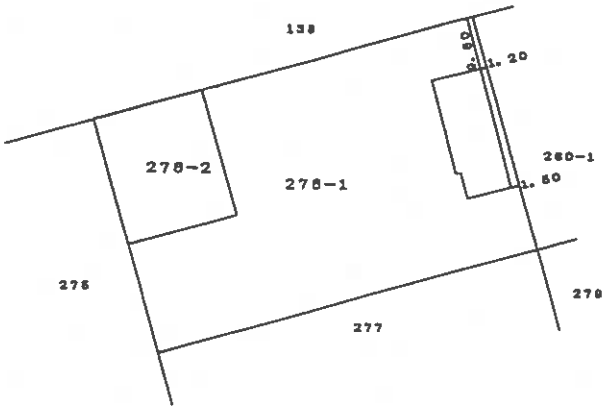
建物図面
各階平面図

家屋番号	276→1
建物の所在	茅部郡森町字港町２７６番地1



@	5.000	× 8.100	−	40.050000
①	18.160	× 9.100	−	165.438000
		計		206.388000

床面積　206.38 ㎡



本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

作製者	[redacted]	作製	縮尺 1/250	申請人	[redacted]	縮尺 1/1000

（函館土地家屋調査士会）

地図整理番号：M02313

（18枚目）

登記年月日：平成13年11月8日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年3月4日　函館地方法務局八雲支局
登記官

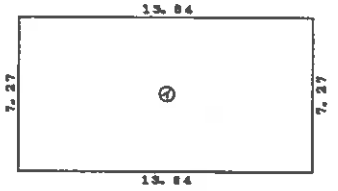
建物図面
各階平面図

044990　各階平面図

家屋番号	276-1-2
建物の所在	茅部郡森町字濁川町２７６番地１

[redacted]

1階

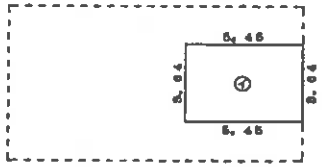


求積表

㋐13.64 ×7.27 = 99.1628

床面積　99.16 ㎡

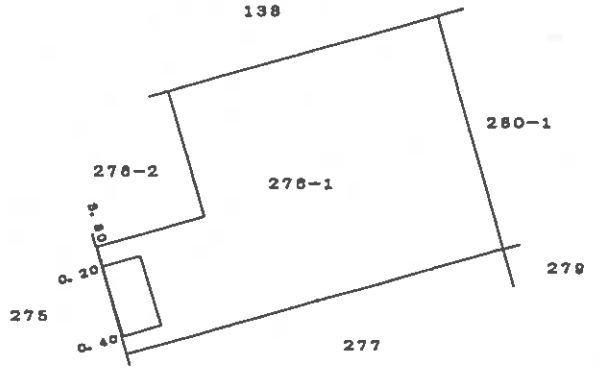
2階



求積表

㋐ 5.46 ×3.64 = 19.8380

床面積　19.83 ㎡



H3 11.8-

本図面はA3判をA4判に縮小したものである。

作製者	[redacted]	縮尺	1/250	申請人	[redacted]	縮尺	1/1000

(作製)

(函館土地家屋調査士会)

地図整理番号：M02314

(19枚目)

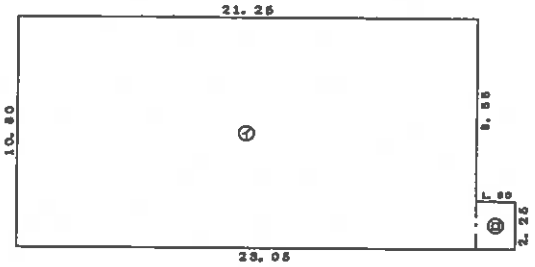
登記年月日：平成13年12月4日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年3月4日　函館地方法務局八雲支局
登記官

044991　各階平面図

建物図面
各階平面図

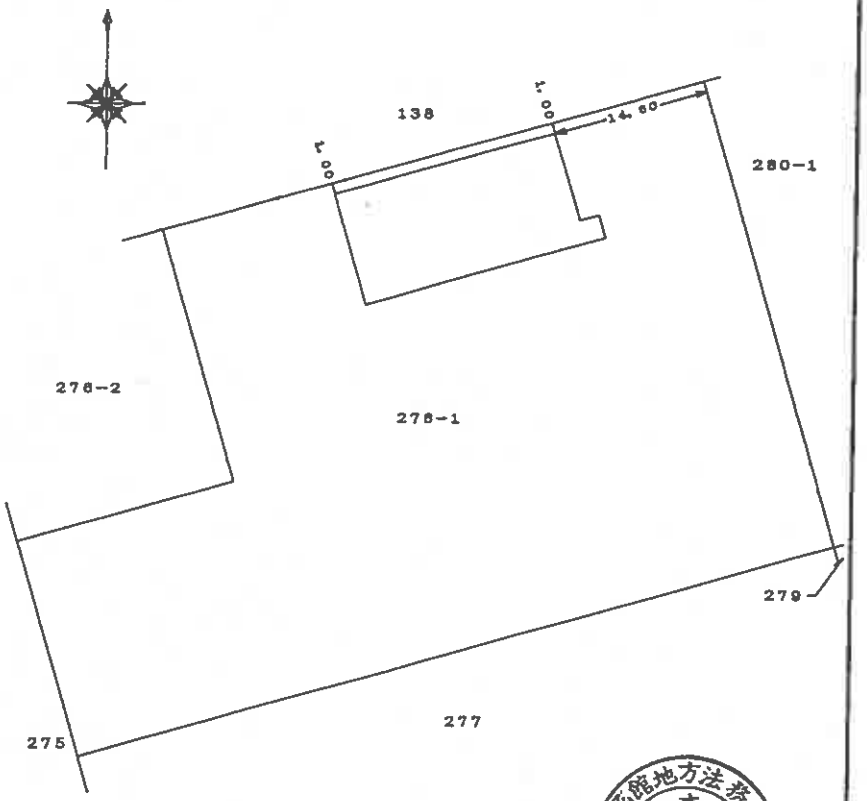
家屋番号	276-1-3
建物の所在	茅部郡森町字港町２７６番地１



求積表

㋐	21.25 × 10.80	=	229.50000
㋑	1.80 × 2.25	=	4.05000
	計		233.55000

床面積　233.55 ㎡



函館地方法務局 森 13.12.4 出張所 収受

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

(函館土地家屋調査士会)

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

[redacted]

地図整理番号：M02315

(20枚目)

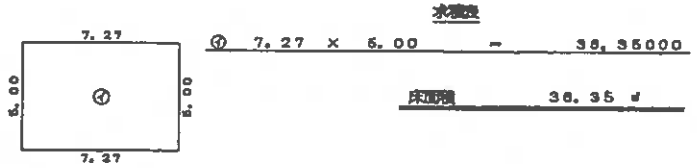
登記年月日：平成16年12月15日

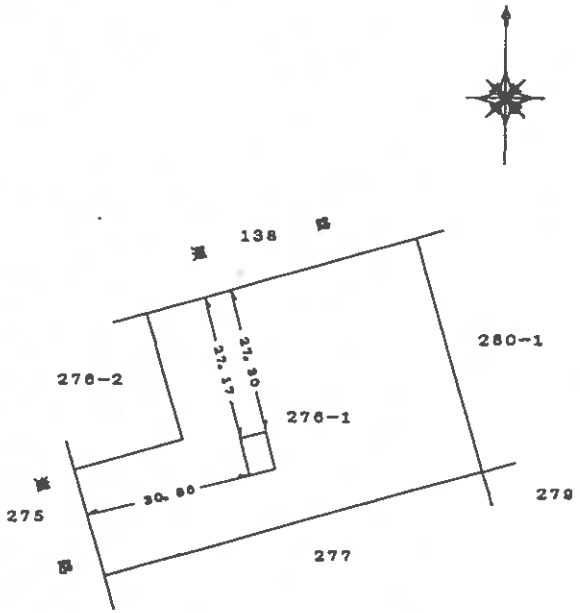
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年3月4日　函館地方法務局八雲支局
登記官

044992　各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号	276-1-4
建物の所在	茅部郡森町字港町２７６番地１





本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

函館地方法務局
森
16.12.15
出張所
受理

作製者	[redacted]	(作製)	縮尺 1/250	申請人	[redacted]	縮尺 1/1000

(函館土地家屋調査士会)

地図整理番号：M02316

登記年月日：平成1年12月18日

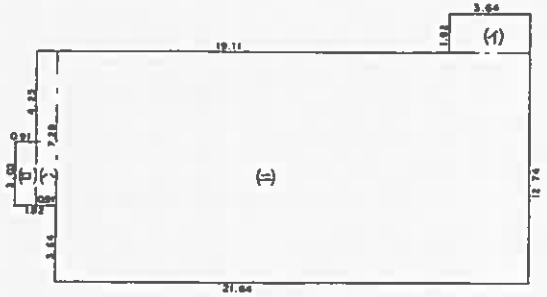
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年3月4日　函館地方法務局八雲支局
登記官

（2枚目）

044994　各階平面図

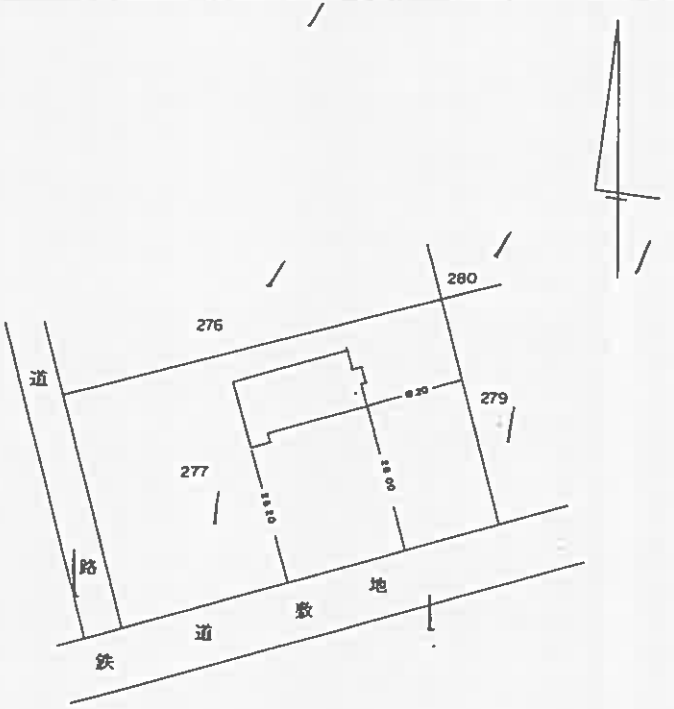
家屋番号	277
建物の所在	茅部郡森町字港町277番地

建物図面
各階平面図



求積計算

(イ)	3.64	×	1.82	=	6.6248	
(ロ)	0.91	×	3.03	=	2.7573	
(ハ)	0.91	×	7.28	=	6.6248	
(ニ)	21.84	×	10.92	=	238.4928	
			合計		254.4997	
			床面積		254.49	



平成元年 [illegible] 八日

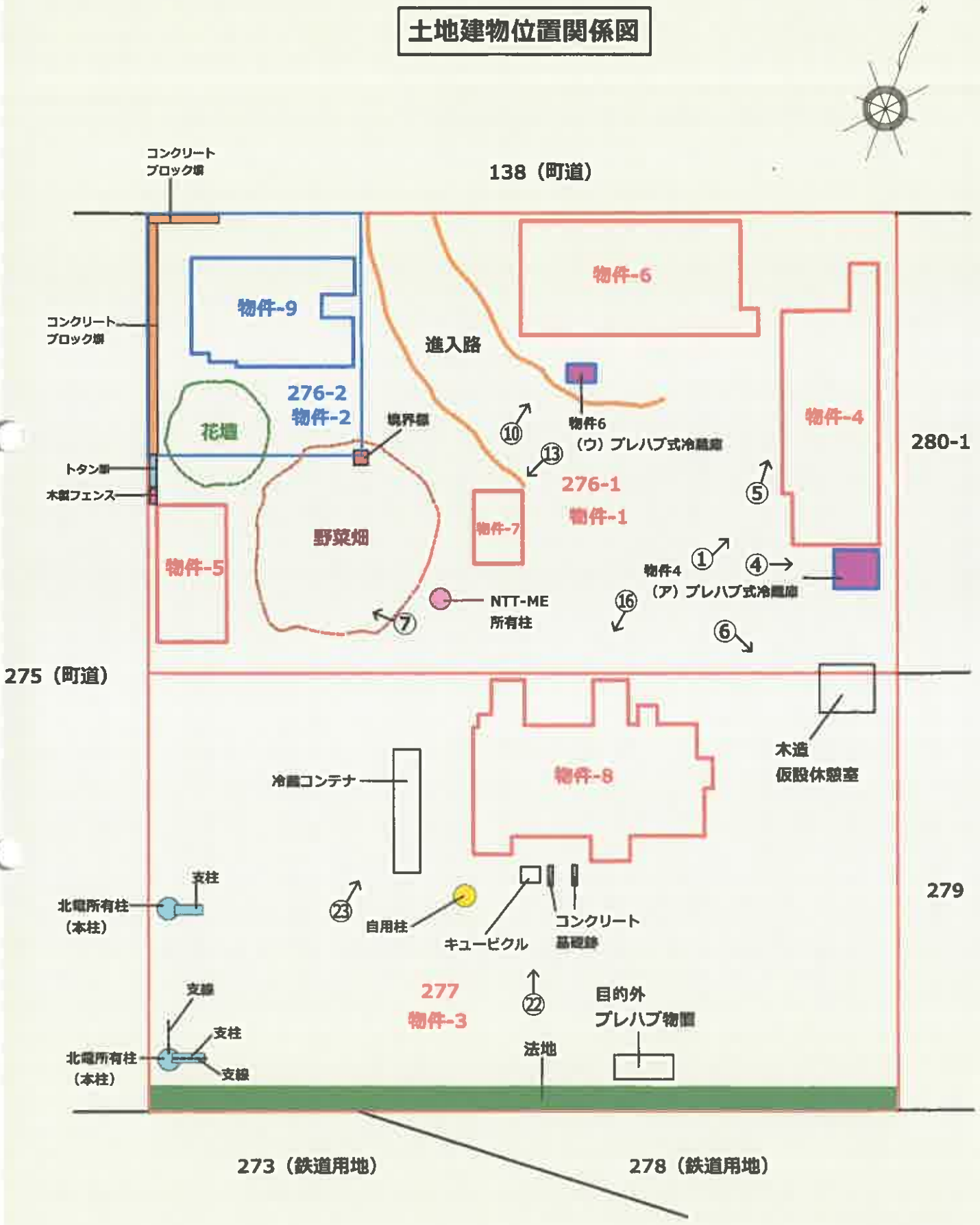
本図面はA3判をA4判に縮小したものである。

作製者	[redacted]	作図	縮尺	1/250	
申請人	[redacted]		縮尺	1/1000	(市町村交付年月日)

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

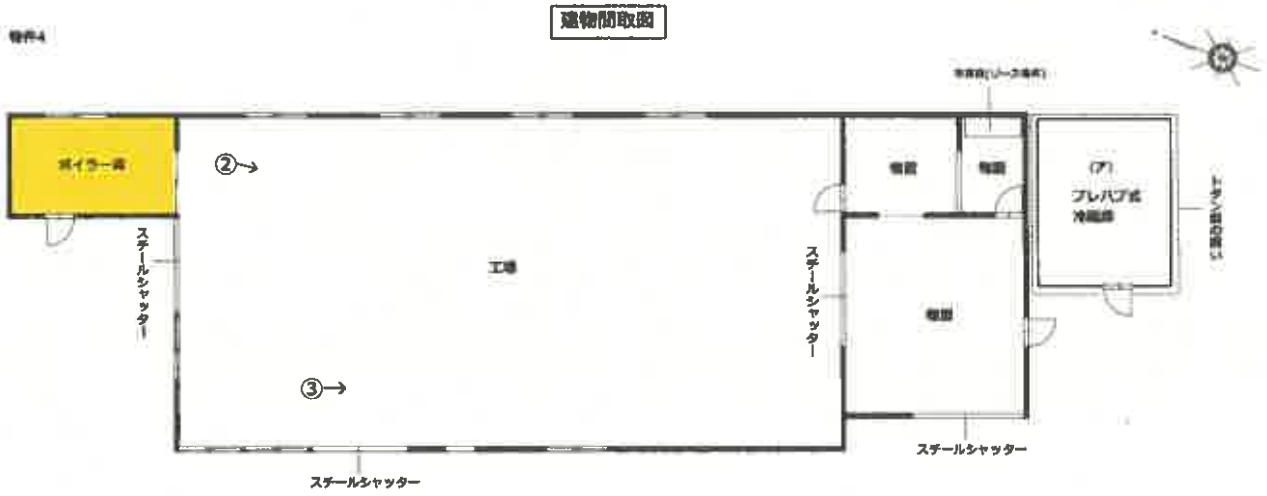
地図整理番号：M02317

土地建物位置関係図


コンクリート
ブロック塀
138（町道）
物件-9
物件-6
コンクリート
ブロック塀
進入路
276-2
物件-2
花壇
境界標
物件6
（ウ）プレハブ式冷蔵庫
物件-4
280-1
トタン塀
木製フェンス
276-1
物件-1
物件-7
野菜畑
物件-5
NTT-ME
所有柱
物件4
（ア）プレハブ式冷蔵庫
275（町道）
物件-8
木造
仮設休憩室
冷蔵コンテナ
支柱
北電所有柱
（本柱）
自用柱
キュービクル
コンクリート
基礎跡
279
277
物件-3
目的外
プレハブ物置
支線
支柱
北電所有柱
（本柱）
支線
法地
273（鉄道用地）
278（鉄道用地）
縮尺 約1:500
←○ 写真番号・撮影方向

別紙4

建物間取図



(ア) プレハブ式冷蔵庫　　：増築部分

縮尺 約1:100

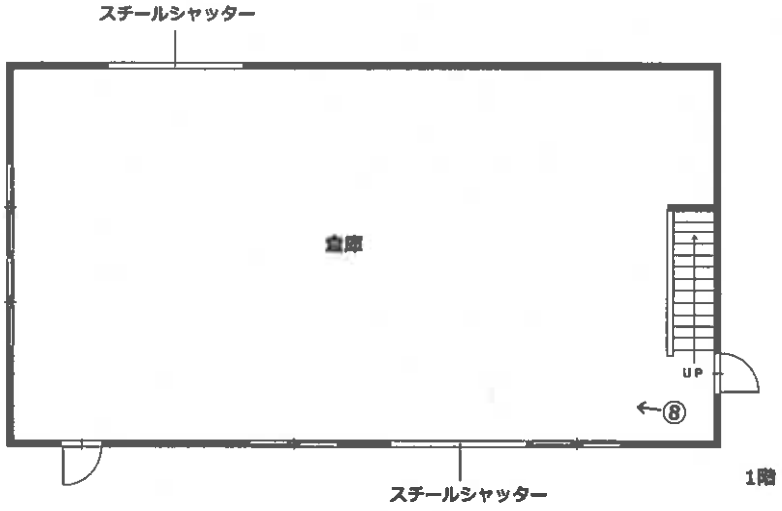
※本図面はＡ３判をＡ４判に縮小したものである。

←○ 写真番号・撮影方向

建物間取図

物件５



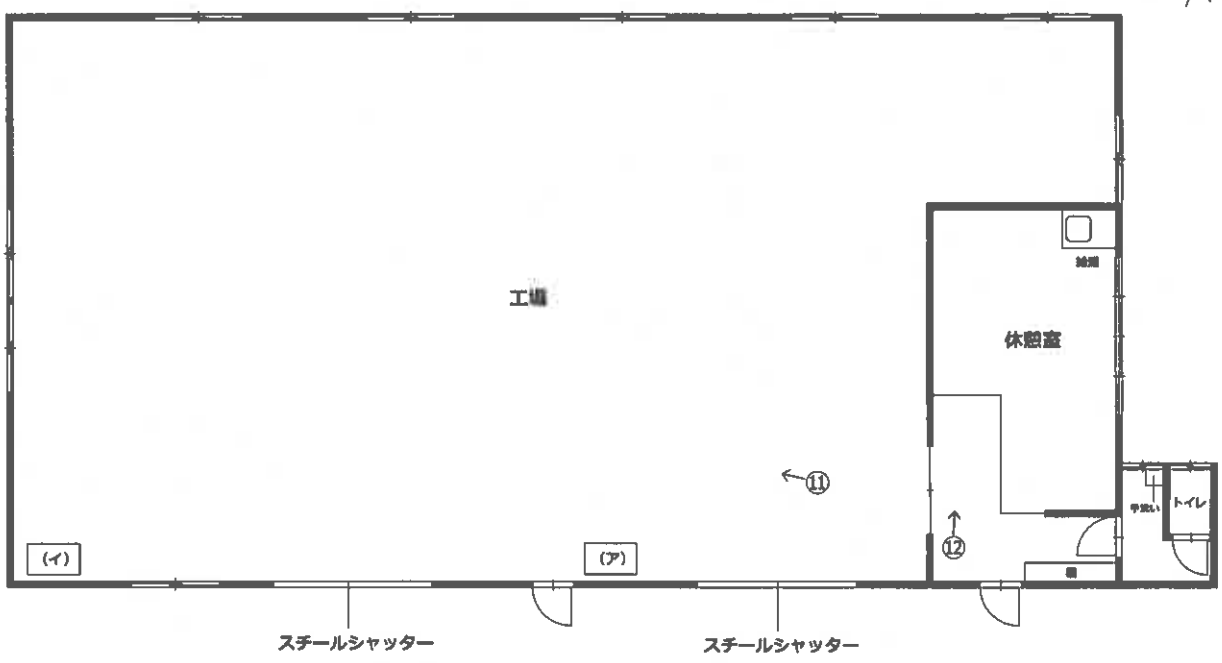


←○ 写真番号・撮影方向

縮尺 約1:100

建物間取図

物件6



（ア） 自動真空包装機

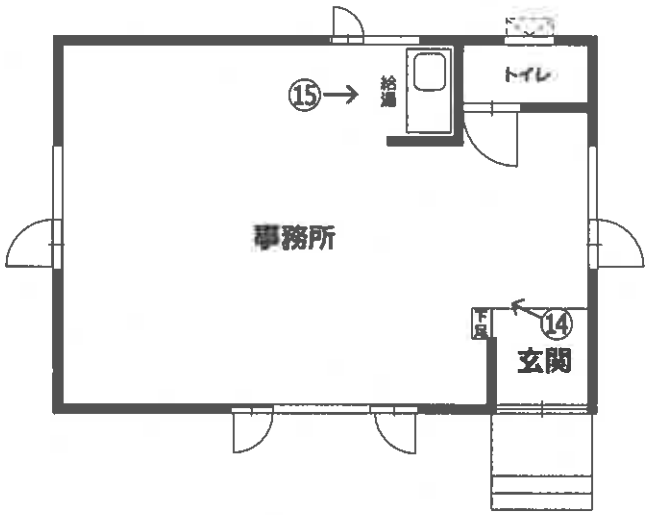
（イ） いかミンチ用刃物設備

縮尺 約1:100

←○ 写真番号・撮影方向

建物間取図

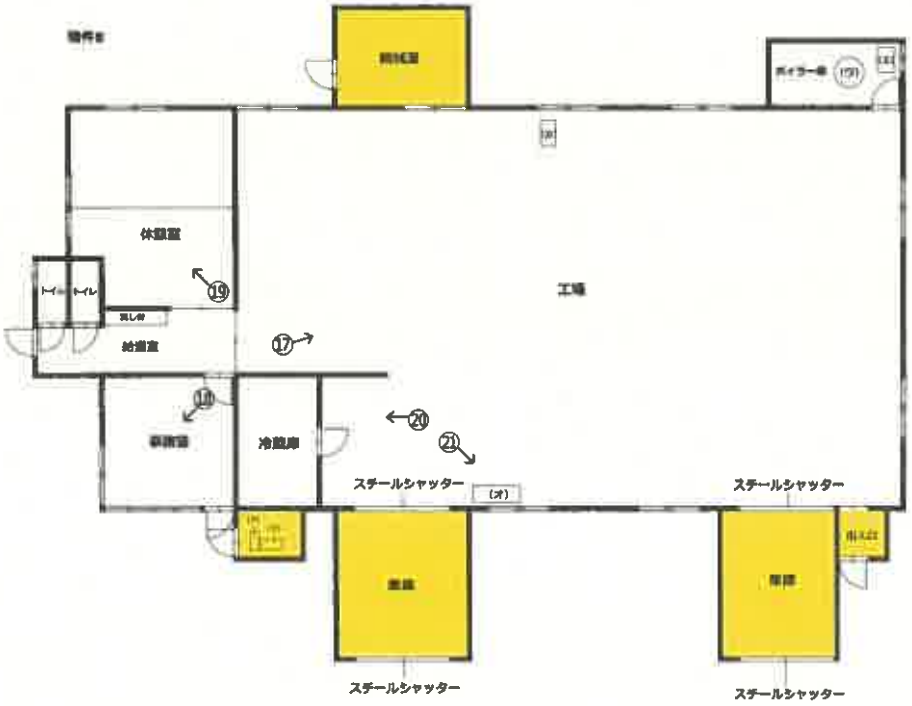
物件7



縮尺 約1:100

←○ 写真番号・撮影方向

建物間取図



(ア) 冷凍機
(イ) コンプレッサー
(ウ) ボイラー
(エ) 全自動軟水機
(オ) ステンレス蒸気釜
(カ) 半自動袋包機一式

：増築部分

縮尺 約1:100

※本図面はA3判をA4判に縮小したものである。

←○ 写真番号・撮影方向

物件4　①



②



③



物件4　④



⑤



⑥



物件5　⑦



⑧



⑨



物件6　⑩



⑪



⑫



物件7　⑬



⑭



⑮



物件8　⑯



⑰



⑱



物件8　⑲



⑳



㉑



物件8　㉒



㉓



令和８年（ケ）　　第１０号
令和８年　６月　４日現地調査
令和８年　７月３０日評　　価

函館地方裁判所　御中

評　　価　　書
（物件１、３～８）

評価人　　不動産鑑定士
小林　永佳

第１　評価額

一　括　価　格	
金８，４２０，０００円	
内　訳　価　格	
物件１（土地）	金２，２２０，０００円
物件３（土地）	金２，５５０，０００円
物件４（建物）	金　４１０，０００円 （機械器具等は０円）
物件５（建物）	金　１９０，０００円
物件６（建物）	金１，６６０，０００円 （機械器具等は０円）
物件７（建物）	金　３８０，０００円
物件８（建物）	金１，０１０，０００円 （機械器具等は０円）

①　一括価格は、物件１、３～８の各不動産及び機械器具等について、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４～７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４～７の価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。物件３の土地の内訳価格は物件８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８の価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第２　評価の条件

１　本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。

したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは、物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらな

ければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。

2　評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については考慮していない。

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

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ。

番号	所在等	登記	現況
1	所在 地番 地目 地積 共有者 共有者	茅部郡森町字港町 ２７６番１ 宅地 ２７９８．５９㎡ Ａ　持分２１分の１３ 有限会社カネマタイチ水産 持分２１分の８	同左
3	所在 地番 地目 地積 所有者	茅部郡森町字港町 ２７７番 雑種地　→ ３２２３㎡ 有限会社カネマタイチ水産	下記以外同左 宅地
4	所在 家屋番号 種類 構造 床面積 所有者	茅部郡森町字港町　２７６番地１ ２７６番１ 工場 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 ２０６．３８㎡　→ Ａ	下記以外同左 約２１８．５３㎡
5	所在 家屋番号 種類 構造 床面積 所有者	茅部郡森町字港町　２７６番地１ ２７６番１の２ 倉庫 木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建 １階　９９．１６㎡ ２階　１９．８３㎡ Ａ	同左

番号	所在等	登記	現況
6	所在 家屋番号 種類 構造 床面積 所有者	茅部郡森町字港町　２７６番地１ ２７６番１の３ 工場 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 ２３３．５５㎡ 有限会社カネマタイチ水産	同左
7	所在 家屋番号 種類 構造 床面積 所有者	茅部郡森町字港町　２７６番地１ ２７６番１の４ 事務所 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 ３６．３５㎡ 有限会社カネマタイチ水産	同左
8	所在 家屋番号 種類 構造 床面積 所有者	茅部郡森町字港町　２７７番地 ２７７番 工場 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 ２５４．４９㎡ ⟶ 有限会社カネマタイチ水産	下記以外同左 約２９７．０６㎡

第４　目的物件の位置・環境等

１　対象土地の概況及び利用状況等（物件１、３）

位置・交通	ＪＲ函館本線「東森」駅の北東方道路距離約７００ｍ、最寄バス停留所「渡島信用金庫本店」（函館バス）の東方道路距離約２．３kmに位置する。（別添位置図参照）	
付近の状況	一般住宅や水産加工場等が見られる地域。 周辺に目立った店舗等はなく、生活利便性はやや劣るものと判断する。	
主な公法上の規制等（道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制）	都市計画区分	非線引き都市計画区域
	用途地域	準工業地域
	建蔽率	６０％
	容積率	２００％
	防火規制	建築基準法第２２条指定区域
	その他の規制	景観計画区域
画地条件	・対象土地（物件１、３全体）は、主たる間口（北側）約５２ｍ、奥行約９０ｍ、２筆の合計地積６０２１．５９㎡で、北西側の一部が欠けた不整形地である。 ・物件１について ①北側接面道路（地番１３８）が西から東へ若干下っている。進入路部分は北側道路と概ね等高であるが、それ以外の北側道路沿い及び東側隣地（地番２８０番１）との境界付近においては、物件１が約５０cm高く法地となっている。その他の部分は概ね平坦である。 ②西側は、西側隣地（地番２７６番２）及び西側接面道路（地番２７５）と概ね等高に接している。 ・物件３について ①西側接面道路（地番２７５）より1ｍ程度低くなっている。南側の鉄道用地（地番２７３番、２７８番）付近は法地となっているほかは、概ね平坦である。	
接面道路の状況	北側が現況幅員約５ｍ、西側が現況幅員約４ｍの舗装町道（共に建築基準法第４２条第１項第１号に該当）に接面する角地である。なお、接面道路との間には一部高低差がある。	
土地の利用状況等	・物件１は物件４～７の敷地として利用されている。 ・物件３は物件８の敷地として利用されている。	
供給処理施設	上水道	あり（ただし、物件５は上水道に接続していない。）
	ガス配管	なし
	下水道	排水可 ただし、本件建物（物件４～８）はいずれも下水道に接続していない。

特　記　事　項	・物件１、３については、現地調査及び土地・建物登記簿による過去の履歴調査等の結果、土壌汚染の可能性は確認できなかった。ただし、評価人としての調査は限界があるため、詳細については専門家による調査を要するものである。 ・北海道教育委員会の「北の遺跡案内」によれば、物件１、３は「周知の埋蔵文化財包蔵地」の指定はなされていない。 ・本件において境界標は一箇所での確認に留まった。簡易計測、各種資料等との照合の結果、概ね公図どおりと認められるが、正確な位置の把握には正式な測量を要する。（土地建物位置関係図参照） ・物件１について ① 物件１の土地上に、株式会社NTT-MEが所有する電柱1本が存する。契約内容等については、現況調査報告書を参照。 ② 物件１の土地上には、売却単位を別とする建物(物件９、家屋番号２７６番２)の玄関に至る通路が存し、北側接面道路から当該建物の玄関までの通行の用に供されている。 ③ 物件1の土地のうち、物件５と物件７の間の部分は、物件９の建物所有者が花壇及び野菜畑として利用している。 ④西側道路との境界線上に一部トタン塀、木製フェンスが設置されているが、損耗の程度等から特に経済的価値はないものと判断した。 （土地建物位置関係図参照） ・物件３について ① 西側に、北海道電力が所有する電柱(本柱２本、支柱２本、支線２本)が存する。(土地建物位置関係図参照) なお、契約内容等については、現況調査報告書を参照。 ② 南側に、取引先等から預かったとする目的外のプレハブ物置（約１１．８８㎡）及びコンクリートブロックが存する。 ③ 森町役場上下水道課への聴取によると、物件３については、建物敷地の割合に応じた下水道受益者負担金が納付されている。今後、建物の敷地範囲が拡大した場合には、その増加分について別途受益者負担金の納付義務が生じるとのことである。 (詳細は森町役場上下水道課への確認を要する。)

2　建物の概況及び利用状況（物件４）

区　　分	主たる建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載）　昭和５１年月日不詳新築 経過年数　　約５０年 経済的残存耐用年数　　既に経済的耐用年数が尽きていると判定。
仕　　様	構　造　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 屋　根　長尺カラートタン 外　壁　モルタル等 内　壁　合板張 天　井　合板張 床　　コンクリート 設　備　電気、給水設備等 その他　なし
床面積（現況）	「第３　目的物件」欄記載のとおり。
現況用途等	階層　　平家建 現況用途　農産物加工場 間取り　　工場、物置、ボイラー庫等 （詳細は別紙の建物間取図を参照のこと。）
品　　等	下位
保守管理の状態	本件建物は築後約５０年を経過し、天井の一部が抜け落ちているほか、西側の外壁に穴が生じており、経年による損耗が全体的に認められる。なお、保守管理の状態は劣る。
建物の利用状況	執行官の現況調査報告書参照。
特　記　事　項	・建築確認関係（確認済証及び検査済証の記録は見当たらないとのこと。森町役場建築指導係による。） ・物件４の建物の北東側にボイラー庫（約１２．１５㎡）が増築されており、現況床面積は約２１８．５３㎡である。（位置等の詳細は別紙「建物間取図」参照） ・物件４の屋外に、工場抵当法第２条による機械器具等がある。（詳細は別紙「工場抵当法第２条による機械器具等の目録」、「建物間取図」参照） ・上記記載の機械器具であるプレハブ式冷蔵庫（約１６．２０㎡）は、物件４の建物の南東側の屋外に設置されており、その周囲がトタン等により壁及び屋根で囲われている。（位置の詳細は別紙「建物間取図」、「土地建物位置関係図」参照） ・上記機械器具等について、稼働可能か否かは不明である。 ・上記のほか、リースまたは取引先等からの借用物である旨の陳述がされた機械器具（コンベアー、スチームケトル等）がある。また、上記プレハブ式冷蔵庫に付属する冷凍機（三菱電機 ERA-75C）には、三菱電機クレジット株式会社を所有者とするリース物件である旨の表示が貼付されている。（位置等の詳細は別紙「建物間取図」参照） ・物件４の建物の南側に木造仮設休憩室（約２５．９２㎡）が設置されている。（位置の詳細は別紙「土地建物位置関係図」参照）

2　建物の概況及び利用状況（物件５）

区　　分	主たる建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載）　昭和５５年月日不詳新築 経過年数　　約４６年 経済的残存耐用年数　　既に経済的耐用年数が尽きていると判定。
仕　　様	構　造　木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建 屋　根　長尺カラートタン 外　壁　鋼板張等 内　壁　ビニールクロス、板張、あらわし等 天　井　ボード張、あらわし等 床　　コンクリート、フローリング等 設　備　電気等 その他　なし
床面積（現況）	「第３　目的物件」欄記載のとおり。
現況用途等	階層　　２階建 現況用途　倉庫、居室 間取り　　１階倉庫、２階洋室 （詳細は別紙の建物間取図を参照のこと。）
品　　等	下位
保守管理の状態	本件建物は築後約４６年を経過し、老朽化が進行しており損耗が著しい。特に２階洋室では、壁面及び天井のクロスが広範囲にわたり剥離し、垂れ下がっているほか、床面に剥落した内装材の破片等が散乱している。外壁には錆の発生が全体的に認められる。 なお、保守管理の状態は劣る。
建物の利用状況	執行官の現況調査報告書参照。
特　記　事　項	・建築確認関係（確認済証及び検査済証の記録は見当たらないとのこと。森町役場建築指導係による。） ・本件建物には給排水設備が設けられておらず、主な設備は電気のみである。 ・本件建物内に、段ボール、タイヤ、資材等が存する。

2　建物の概況及び利用状況（物件６）

区　　分	主たる建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載）　平成１３年１１月２８日新築 経過年数　約２５年 経済的残存耐用年数　約５年
仕　　様	構　造　鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 屋　根　長尺カラートタン 外　壁　鋼板張 内　壁　鋼板張、ボード張等 天　井　鋼板張、ボード張等 床　コンクリート、畳敷等 設　備　電気、給水設備等 その他　トイレ（汲み取り式）
床面積（現況）	「第３　目的物件」欄記載のとおり。
現況用途等	階層　平家建 現況用途　水産加工場 間取り　工場、休憩室等 （詳細は別紙の建物間取図を参照のこと。）
品　　等	普通
保守管理の状態	本件建物は築後約２５年を経過し、経年相当の損耗が認められる。 保守管理の状態は普通である。
建物の利用状況	執行官の現況調査報告書参照。
特記事項	・森町役場建築指導係への聴取によると、本件建物は確認済証及び検査済証の交付を受けているとのことである。 ・物件６内及び屋外に、工場抵当法第２条による機械器具等がある。（詳細は別紙「工場抵当法第２条による機械器具等の目録」、「建物間取図」参照） ・上記のうちプレハブ式冷蔵庫（約４．８６㎡）は、物件６の建物の南側の屋外に設置されている。（位置の詳細は別紙「土地建物位置関係図」参照） ・上記機械器具等について、いずれも稼働可能か否かは不明である。

2　建物の概況及び利用状況（物件７）

区　　分	主たる建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載）　平成１４年１１月２０日新築 経過年数　約２４年 経済的残存耐用年数　約６年
仕　　様	構　造　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 屋　根　長尺カラートタン 外　壁　サイディング 内　壁　ビニールクロス等 天　井　化粧石膏ボード等 床　フローリング等 設　備　電気、給水設備等 その他　トイレ（汲み取り式）
床面積（現況）	「第３　目的物件」欄記載のとおり。
現況用途等	階層　平家建 現況用途　事務所 間取り　事務室、給湯室、トイレ等 （詳細は別紙の建物間取図を参照のこと。）
品　　等	普通
保守管理の状態	本件建物は築後約２４年を経過し、経年相当の損耗が見られる。東側及び南側の外壁に穴があり、簡易な補修がされている。 なお、保守管理の状態は普通と認められる。
建物の利用状況	執行官の現況調査報告書参照。
特記事項	・建築確認関係（確認済証及び検査済証の記録は見当たらないとのこと。森町役場建築指導係による。）

2　建物の概況及び利用状況（物件８）

区　　分	主たる建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載）　平成元年１２月１０日新築 経過年数　　約３７年 経済的残存耐用年数　　３年
仕　　様	構　造　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 屋　根　長尺カラートタン 外　壁　鋼板張等 内　壁　ボード張、鋼板張等 天　井　合板張等 床　　コンクリート 設　備　電気、給水設備等 その他　トイレ（汲み取り式）
床面積（現況）	「第３　目的物件」欄記載のとおり。
現況用途等	階層　　平家建 現況用途　水産加工場 間取り　　工場、事務室、休憩室、給湯室、冷蔵庫、車庫等 （詳細は別紙の建物間取図を参照のこと。）
品　　等	下位
保守管理の状態	本件建物は築後約３７年を経過し、経年相当の損耗が見られる。天井の合板が広範囲にわたり剥落し、下地が露出している。保守管理の状態は劣る。
建物の利用状況	執行官の現況調査報告書参照。
特記事項	・森町役場建築指導係への聴取によると、本件建物は確認済証及び検査済証の交付を受けているとのことである。 ・物件８の建物の北側に冷凍機及びコンプレッサーを設置するための小屋（約２．４３㎡）、北西側に出入口（約１．４４㎡）、南側に機械室（約９．７２㎡）、北側のシャッター前２箇所に車庫（東側約１５．９６㎡、西側約１３．０２㎡）がそれぞれ増築されている。現況床面積は約２９７．０６㎡である。（位置等の詳細は別紙「建物間取図」参照） ・物件８内に、工場抵当法第２条による機械器具等がある。（詳細は別紙「工場抵当法第２条による機械器具等の目録」、「建物間取図」参照） ・上記機械器具等について、いずれも稼働可能か否かは不明である。 ・上記機械器具等のうち冷凍機及びコンプレッサーには、生産が終了しているフロン類が使用されており、撤去に際してはその回収等に相応の費用を要するものと推察される。

特　記　事　項	・物件８の建物の南側の屋外にキュービクル（約２．５２㎡）及び自用柱が設置されているほか、その付近にコンクリート基礎跡が存する。（位置の詳細は別紙「土地建物位置関係図」参照） ・物件８の建物の西側の屋外に冷蔵コンテナ（約２８．８０㎡）が設置されているが、現況は倉庫として利用されている。冷凍機の稼働可否は不明であり、現状のままでは冷蔵設備としての利用は困難であるものと認められる。また、当該冷凍機には生産が終了しているフロン類が使用されており、撤去に際してはその回収等に相応の費用を要するものと推察されることから、留意を要する。なお、詳細については専門家による調査を要する。 （位置の詳細は別紙「土地建物位置関係図」参照）

第５　評価額算出の過程

１　基礎となる価格

（１）建付地価格（物件１、３）

物件１、３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	5,000	0.63	2798.59	0.80	7,052,000
3	5,000	0.63	3223	0.80	8,122,000

ア　標準画地価格：「第６　参考価格資料」記載の公示地との規準あるいは比準価格（類似地域所在の取引事例価格）等を比較考量の上、標準画地価格を５，０００円/㎡と査定した。

イ　個別格差：角地・・・＋３％、形状・・・▲１０％、規模・・・▲３０％

法地を含む・・・▲３％　（1.03 × 0.90 × 0.70 × 0.97）≒ 0.63

ウ　地積：登記簿数量による。

エ　建付減価：建物の建築経過年数、利用の状況等を考慮し、▲２０％と判断した。

（２）建物価格（物件４～８）

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	140,000	218.53	0.03	918,000

ウ　現価率
本件建物は、経済的耐用年数を既に経過しているものと判断し、現価率は残価率３％と査定した。

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
5	120,000	118.99	0.03	428,000

ウ　現価率
本件建物は、経済的耐用年数を既に経過しているものと判断し、現価率は残価率３％と査定した。

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
6	160,000	233.55	0.12	4,484,000

ウ　現価率
（経済的残存耐用年数５年 ／ 経済的全耐用年数３０年）×（１－観察減価３０％）≒１２％

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
7	180,000	36.35	0.16	1,047,000

ウ　現価率
（経済的残存耐用年数６年 ／ 経済的全耐用年数３０年）×（１－観察減価２０％）＝１６％

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
8	140,000	297.06	0.05	2,079,000

ウ　現価率
（経済的残存耐用年数３年 ／ 経済的全耐用年数４０年）×（１－観察減価４０％）≒５％

（３）機械器具等の価格

物件４、６及び８に係る工場抵当法第２条による機械器具等（別紙「工場抵当法第２条による機械器具等の目録」記載のとおり）について検討したところ、いずれも製造又は取得から相当年数を経過して老朽化が進行しているほか、現況休業中であり稼働可否が確認できず、関係者からの聴取によっても稼働状況は明らかでない。これらの事情から、いずれも市場価値はないものと判断し、機械器具等の価格を０円と査定した。

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	敷地割合 イ		土地利用権等割合 ウ		土地利用権等価格（円）ア×イ×ウ＝エ
1	7,052,000	物件4	0.372	0.10	使用借権	262,000
		物件5	0.169	0.10	使用借権	119,000
		物件6	0.397	0.10	使用借権	280,000
		物件7	0.062	0.10	使用借権	44,000
					計	705,000

物件番号	建付地価格（円）ア	敷地割合 イ		土地利用権等割合 ウ		土地利用権等価格（円）ア×イ×ウ＝エ
3	8,122,000	物件8	1.000	0.10	敷地占有利益	812,000

イ　敷地割合：物件１の土地を物件４～７が共同で利用していることから、建物の建築面積割合で按分した。なお、物件３の土地は物件８のみの敷地として利用されていることから、敷地割合を1.000とした。

物件4：218.53㎡／587.59㎡（物件4～7の合計建築面積）　≒ 0.372

物件5：　99.16㎡／587.59㎡　≒ 0.169

物件6：233.55㎡／587.59㎡　≒ 0.397

物件7：　36.35㎡／587.59㎡　≒ 0.062

ウ　上地利用権等割合：物件４～７については土地利用権等を使用借権と判定し、物件８については敷地占有利益と判定して、その割合をいずれも１０％と査定した。

② 内訳価格及び一括価格

物件番号	基礎となる価格（円）（1(1)オ，1(2)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	その他の控除減価（敷金等）カ	評価額（円）（ア±イ）×ウ ×エ×オーカ
1	7,052,000	-705,000	—	0.50	0.70	—	2,220,000
3	8,122,000	-812,000	—	0.50	0.70	—	2,550,000
4	918,000	262,000	—	0.50	0.70	—	410,000
5	428,000	119,000	—	0.50	0.70	—	190,000
6	4,484,000	280,000	—	0.50	0.70	—	1,660,000
7	1,047,000	44,000	—	0.50	0.70	—	380,000
8	2,079,000	812,000	—	0.50	0.70	—	1,010,000
一括価格（合計）							8,420,000

ウ　占有減価修正：特にない。

エ　市場性修正：下記の個別性等を考慮のうえ、市場性修正として0.50を乗じた。

・町内及び港町地区における中古不動産市場の需給動向が低調であること。

・水産加工場等の特殊な用途に供された建物であり、需要者が同業種等に限定されること。

・現況休業中であり、建物設備及び機械器具等の稼働可否が確認できないほか、再利用に際しては相応の修繕費等の負担を要すること。

・物件４、５、７は確認済証及び検査済証の記録が確認できないこと。

・冷蔵コンテナ及び機械器具等の一部に生産が終了しているフロン類が使用されており、その処理に費用を要すること。

・リース又は借用物である旨の陳述がされた機械器具が混在し、買受人が取得できる範囲が明確でないこと。

オ　競売市場修正：「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のうえ、競売市場修正として０．７０を乗じた。

カ　その他の控除減価（敷金等）：特にない。

第６　参考価格資料

１　地価公示地（北海道森－２）

所　　在：北海道茅部郡森町字森川町２１１番４
価　　格：９，０５０円／㎡
位　　置：ＪＲ函館本線「森」駅の南東方道路距離約１．４㎞に位置する。
価 格 時 点：令和８年１月１日
地　　積：２４７㎡
供給処理施設：上水道・下水道
接 面 街 路：南東側５．５ｍ町道に接面
用 途 指 定 等：第２種中高層住居専用地域(建蔽率６０％，容積率２００％)
地 域 の 概 要：中規模一般住宅が多い既存の住宅地域

２　固定資産税評価額（令和７年度）

物件１	１１，９１０，７９９円
物件３	４，１５７，６７０円
物件４	１，２０９，９８４円
物件５	６１５，０２６円
物件６	５，３４１，１８９円
物件７	５９４，３４５円
物件８	１，８８４，４０６円

ここに掲げた参考価格資料は、当該不動産の評価額を算定するに当たって参考とした価格である。決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、ここに掲げた額とは、その性質が異なるものである。

第７　附属資料の表示

【別紙】工場抵当法第２条による機械器具等の目録
１　受命物件の位置図（ゼンリン住宅地図、許諾番号Ｚ２６ＡＢ第７８２号）
２　公図写し
３　地積測量図写し（物件１）
４　建物図面・各階平面図写し
５　土地建物位置関係図
６　建物間取図

工場抵当法第２条による機械器具等の目録

【物件４】

工場設備内容

番号	種類	台数	メーカー・型式	使用者	所有者
ア	プレハブ式冷蔵庫	1	製造会社不明、取得時期不明	建物所有者	建物所有者

【物件６】

工場設備内容

番号	種類	台数	メーカー・型式	使用者	所有者
ア	自動真空包装機	1	株式会社古川製作所 FVSⅡ-500L(平成13年製造)	建物所有者	建物所有者
イ	いかミンチ用刃物設備	1	製造会社不明(平成24年1月取得)	建物所有者	建物所有者
ウ	プレハブ式冷蔵庫 (建物外・土地上設置)	1	製造会社不明、取得時期不明	建物所有者	建物所有者

【物件８】

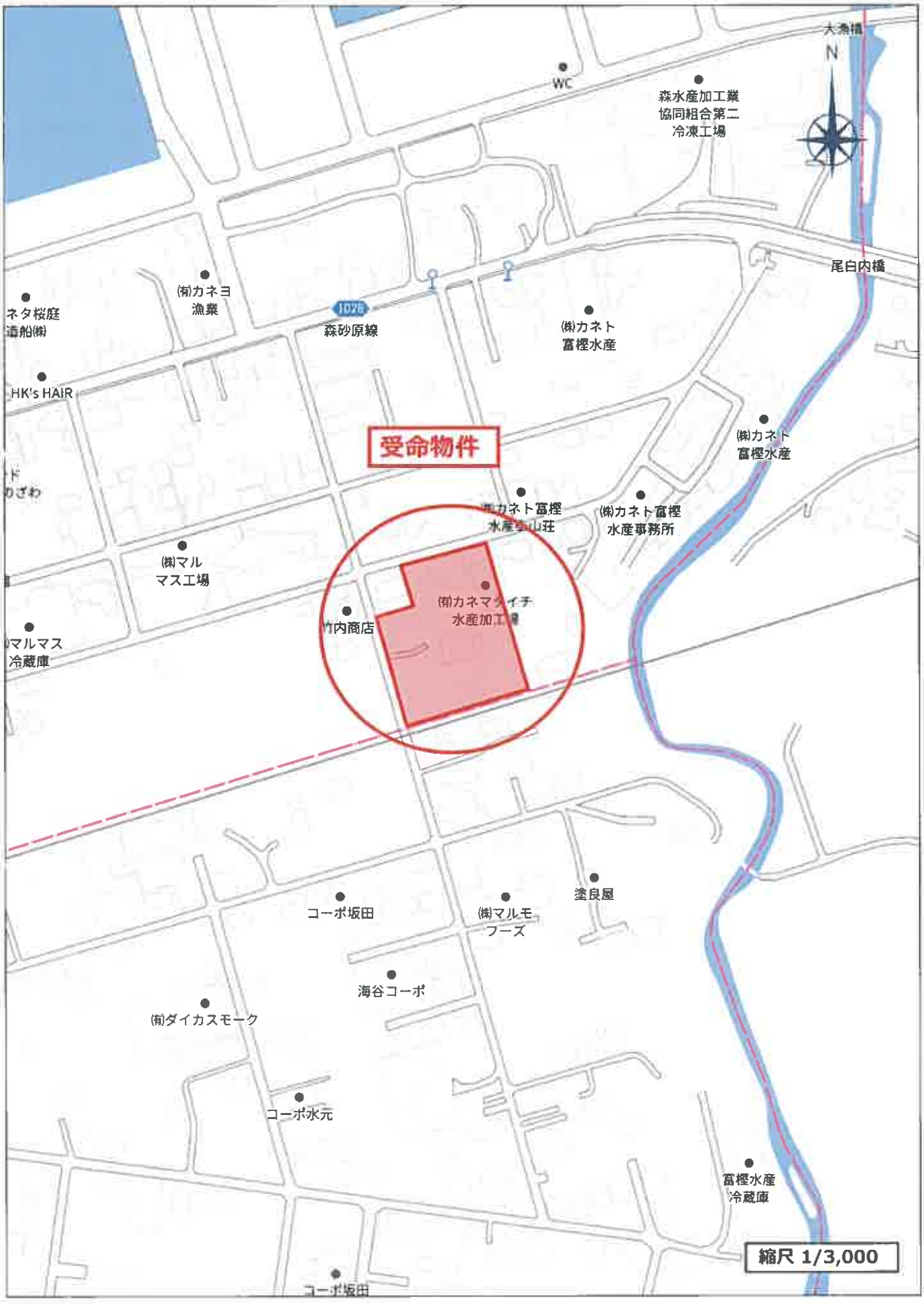
工場設備内容

番号	種類	台数	メーカー・型式	使用者	所有者
ア	冷凍機	1	株式会社日立製作所 RTU-50S(平成2年2月製造)	建物所有者	建物所有者
イ	コンプレッサー	1	三菱電機株式会社 FB-2LST(冷媒R22、平成12年10月製造)	建物所有者	建物所有者
ウ	ボイラー	1	三浦工業株式会社 EH-500F(平成13年12月製造)	建物所有者	建物所有者
エ	全自動軟水機	1	株式会社丸山製作所 Mk-12J(製造年月不明)	建物所有者	建物所有者
オ	ステンレス蒸気釜	1	製造会社不明(平成27年4月取得)	建物所有者	建物所有者
カ	半自動梱包機一式	1	製造会社不明(平成23年12月取得)	建物所有者	建物所有者

備考

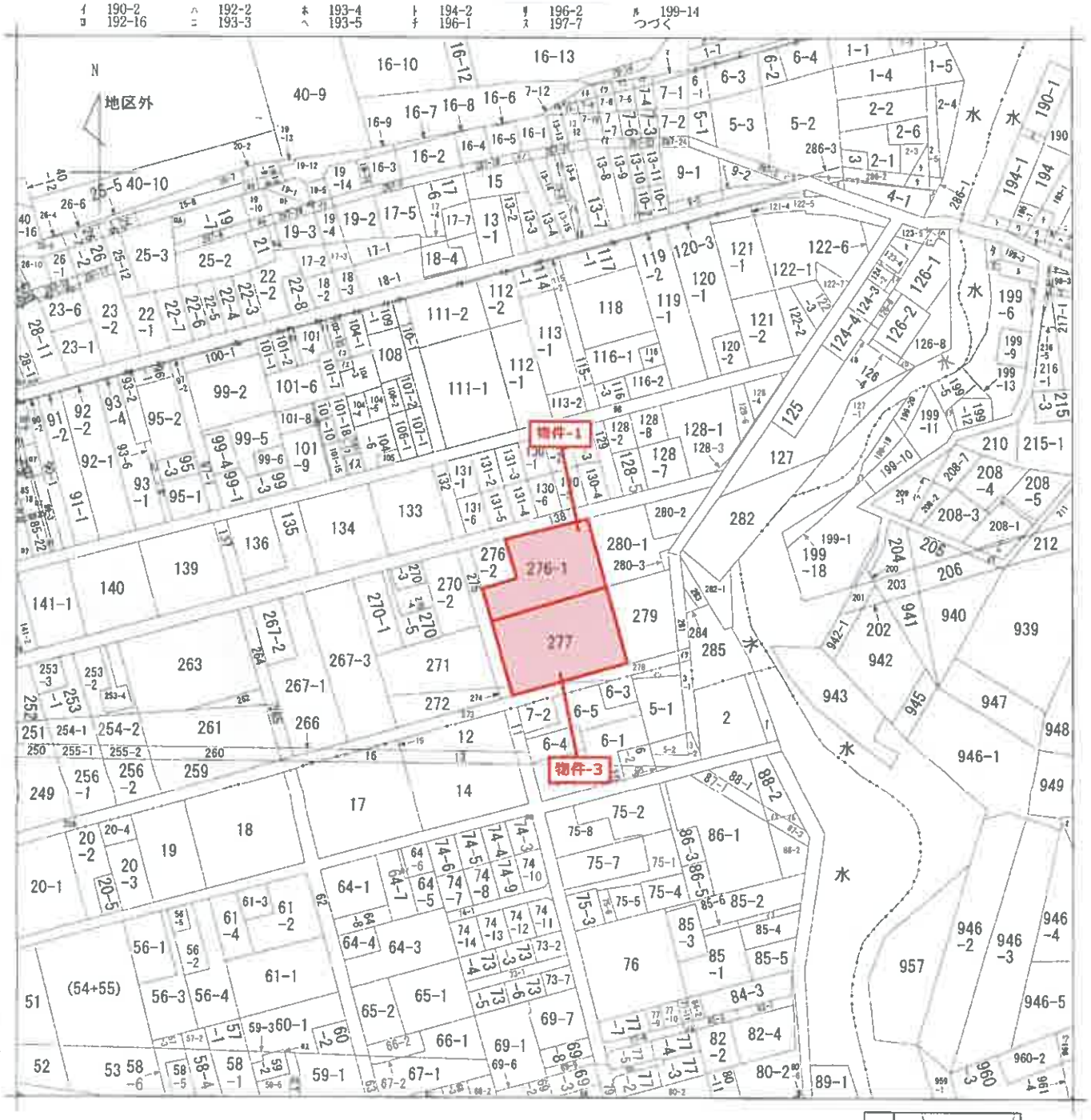
1.本目録は、工場抵当法第2条により抵当権の効力が及ぶ機械器具等を記載したものである。本件について、工場抵当法第3条による目録の登記は確認されなかった。

位置図



2026 ZENRIN CO., LTD. (Z26AB第782号)

公図



（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。



請求部分	所在	茅部郡森町字港町				地番	276番1		
出力縮尺	1/2500	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	大正8年8月			備付年月日（原図）				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8年3月4日
函館地方法務局八雲支局
地図整理番号：M02311　　登記官 [redacted]

本図面はＡ３判をＡ４判に縮小したものである。

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年3月4日　函館地方法務局八雲支局

登記年月日：平成13年11月8日

地図

地図番号	166692	境界標の種類及び境界点の記号又は点名				
		種類	コンクリート標	塩ビ		
渡島尾18号		既設				
		新設		PP1 PA1 KA1 PA2		
与点の種類		イ．公共基準点	ロ．図根点	ハ．登記基準点	ニ．	

与点の成果

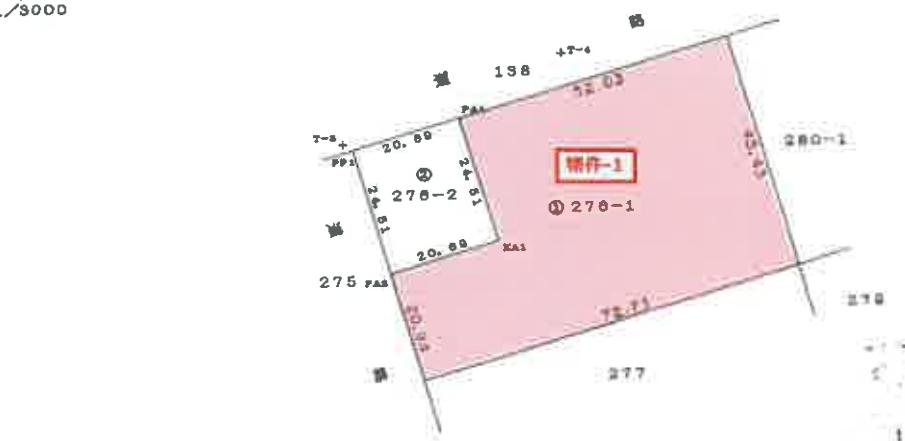
	X	Y
渡島	X=-211428.37	Y=32019.49
渡島	X=-210648.75	Y=28786.48
T-3	-210216.412	29303.823
T-4	-210200.014	29844.679

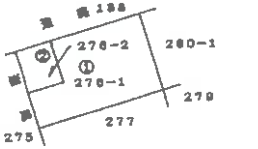
石標
石標

地番	276-1, 276-2
土地の所在	茅部郡森町字港町

地図書入済

土地所在図
地積測量図







求積表

② 276-2

点名	X	Y	ΔX	ΔX*Y
PP1	-210217.571	29305.713	29.275	857924.748075
PA1	-210211.851	29326.600	-17.535	-523022.076000
KA1	-210235.406	29332.375	-29.275	-858705.278125
PA2	-210241.126	29312.488	17.835	522786.223480
			倍数	-1014.382570
			1/2	507.1912850
			地積	507.19 ㎡

物件-1

① 276-1

3305.785124 — 507.1912850 = 2798.59363

地積 2798.59 ㎡

引照点表

標界点	基準点	従点	距離	方向角
	T-3	T-4	43.931	0° 00′ 00″
PP1			2.182	122° 56′ 21″
PA1			22.182	78° 07′ 04″
KA1			34.208	128° 43′ 35″
PA2			20.150	180° 53′ 08″

官公署証明者欄　平成　年　月　日

作製者 [redacted]

申請人 [redacted]

縮尺 1/1000

（筆界調査士会用紙）

№ 10623

本図面はＡ３判をＡ４判に縮小したものである。

地図整理番号：M02312

登記年月日：平成13年11月8日

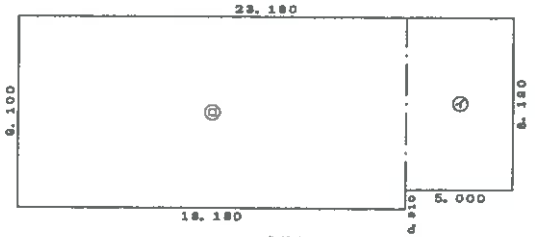
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年3月4日　函館地方法務局八雲支局
登記官

044989　各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号	276－1
建物の所在	茅部郡森町字港町２７６番地１

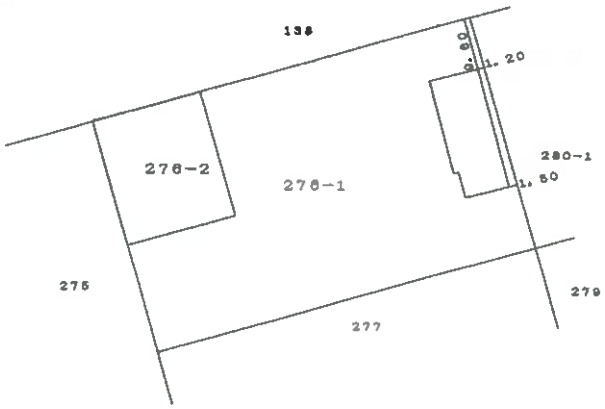
建件－4



求積表

㋐	5.000	× 8.180	＝	40.950000
㋑	18.180	× 8.100	＝	165.438000
		計		206.388000

床面積　206.38 ㎡



本図面はＡ3判をＡ４判に縮小したものである。

[redacted]

作製者	[redacted]	縮尺	1／250	申請人	[redacted]
					縮尺 1／1000

（函館土地家屋調査士会）

[redacted]

地図整理番号：M02313

登記年月日：平成13年11月8日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年3月4日　函館地方法務局八雲支局

登記官

044990

各階平面図

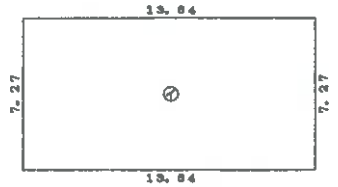
建物図面 各階平面図

家屋番号	276-1-2
建物の所在	茅部郡森町字港町２７６番地１

物件-5

[redacted]

1階

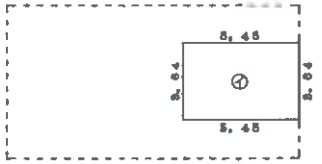


求積表

⊘13.64 ×7.27 = 99.1628

床面積 99.16 ㎡

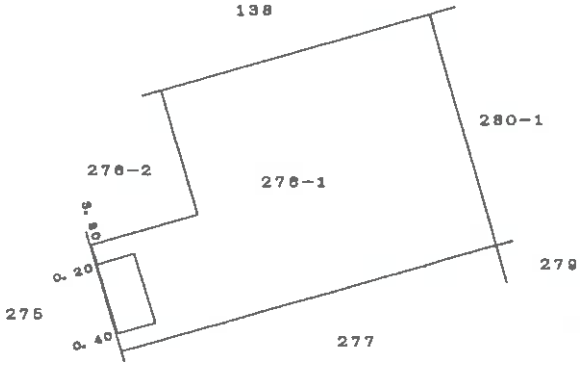
2階



求積表

⊘ 5.45 ×3.64 = 19.8380

床面積 19.83 ㎡



1:11.8

本図面はＡ3判をＡ４判に縮小したものである。

作製者	[redacted]	縮尺	1/250	申請人	[redacted]	縮尺	1/1000

（函館土地家屋調査士会）

地図整理番号：M02314

登記年月日：平成13年12月4日

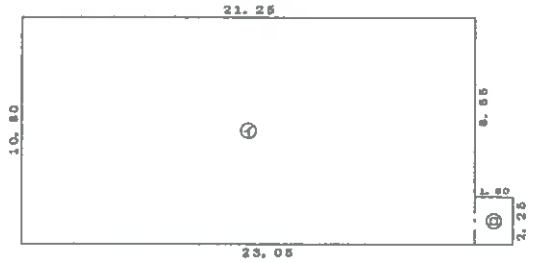
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年3月4日　函館地方法務局八雲支局　登記官

044991　各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号	276-1-3
建物の所在	茅部郡森町字港町２７６番地１

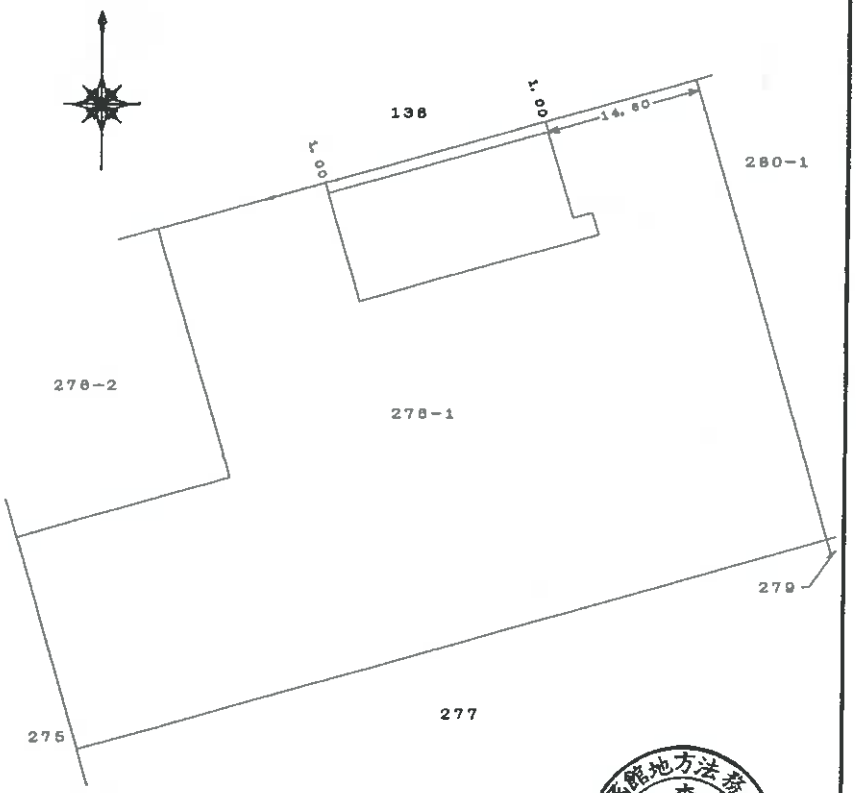
物件-6



求積表

①	21.25	× 10.80	=	229.50000
②	1.80	× 2.25	=	4.05000
		計		233.55000

床面積　233.55 ㎡



本図面はＡ３判をＡ４判に縮小したものである。

函館地方法務局 森 13.12.4 出張所 収受

作製者 [redacted]　縮尺 1/250

申請人 [redacted]　縮尺 1/500

（函館土地家屋調査士会）

地図整理番号：M02315

登記年月日：平成16年12月15日

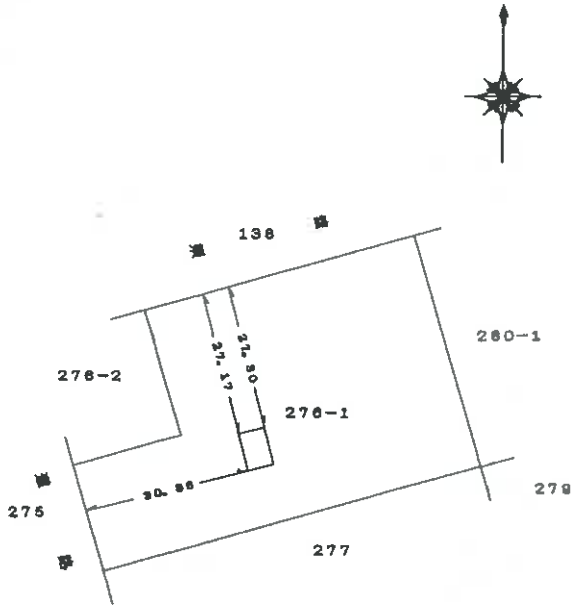
建物図面
各階平面図

044992　各階平面図

家屋番号	276-1-4
建物の所在	茅部郡森町字[redacted]町276番地1

物件-7





本図面はＡ3判をＡ４判に縮小したものである。

函館地方法務局 森 出張所 16.12.15 受付 第

作製者 [redacted]　縮尺 1/250

申請人 [redacted]　縮尺 1/1000

（函館土地家屋調査士会）

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年3月4日　函館地方法務局八雲支局

登記官 [redacted]

地図整理番号：M02316

登記年月日：平成1年12月18日

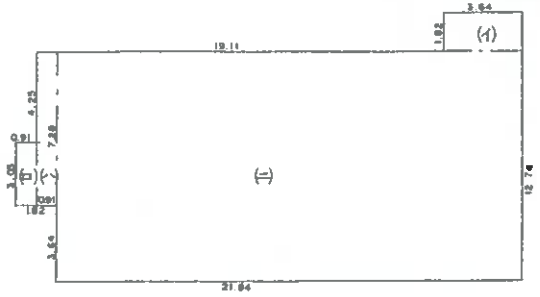
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年3月4日　函館地方法務局八雲支局

044994 各階平面図

家屋番号	277
建物の所在	茅部郡森町字港町277番地

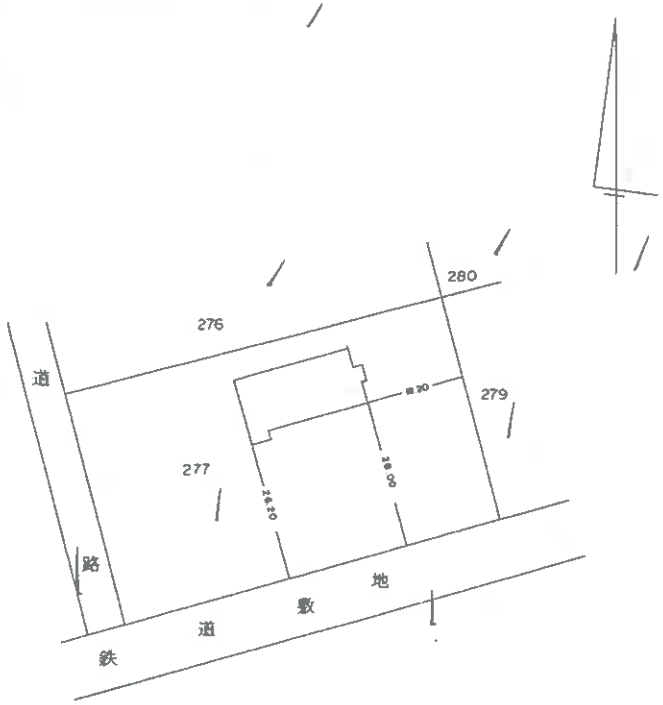
建物図面
各階平面図

物件-8



求積計算

(イ)	3.64	×	1.82	=	6.6248
(ロ)	0.91	×	3.03	=	2.7573
(ハ)	0.91	×	7.28	=	6.6248
(ニ)	2.184	×	10.92	=	238.4928
			合計		254.4997
			床面積		254.49



本図面はA3判をA4判に縮小したものである。

作製者	[redacted]	縮尺	1/250
申請人	[redacted]	縮尺	1/1000

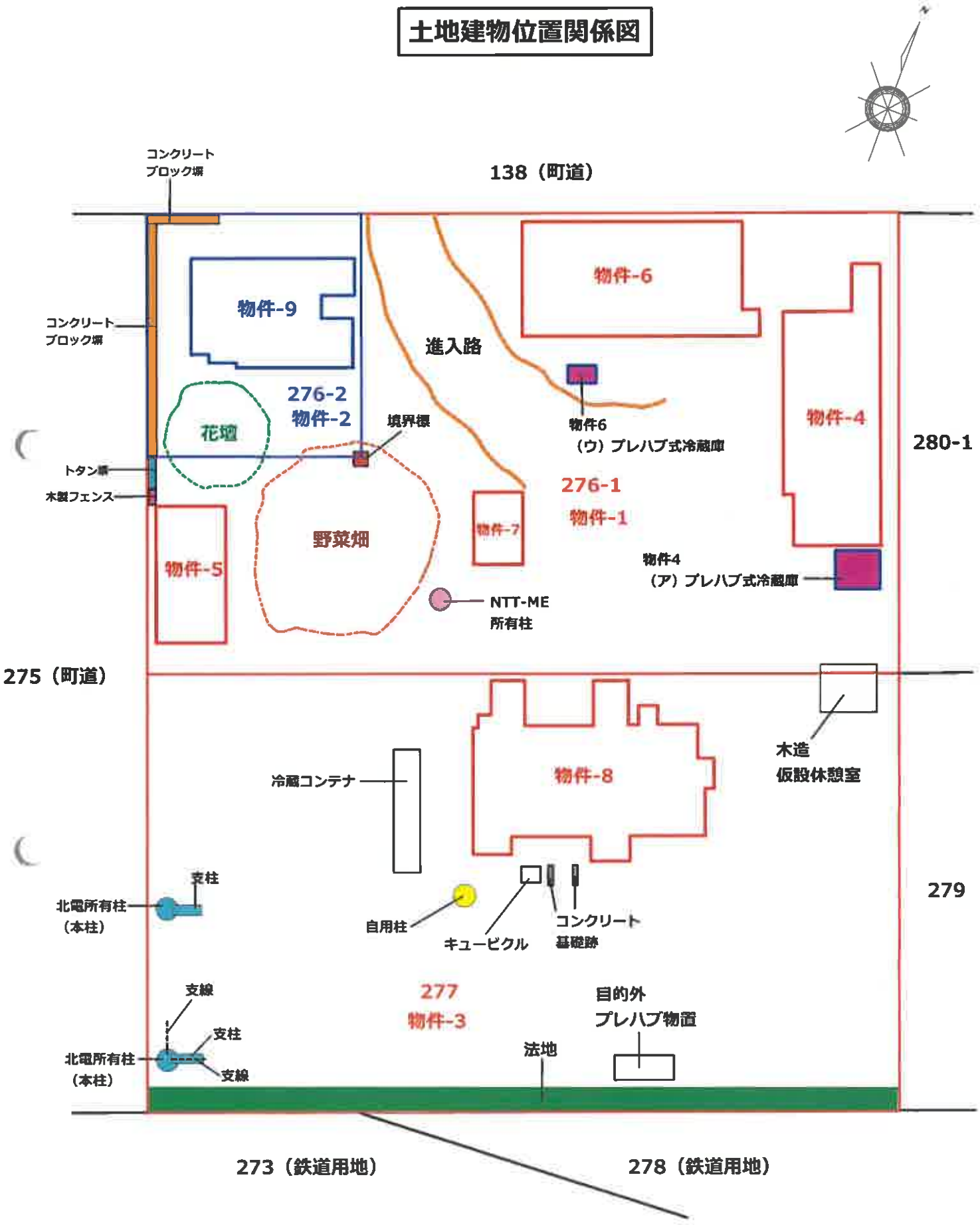
平成元年[illegible]月八日

(市町村文正[illegible])

(日調連(12)[illegible])

地図整理番号：M02317

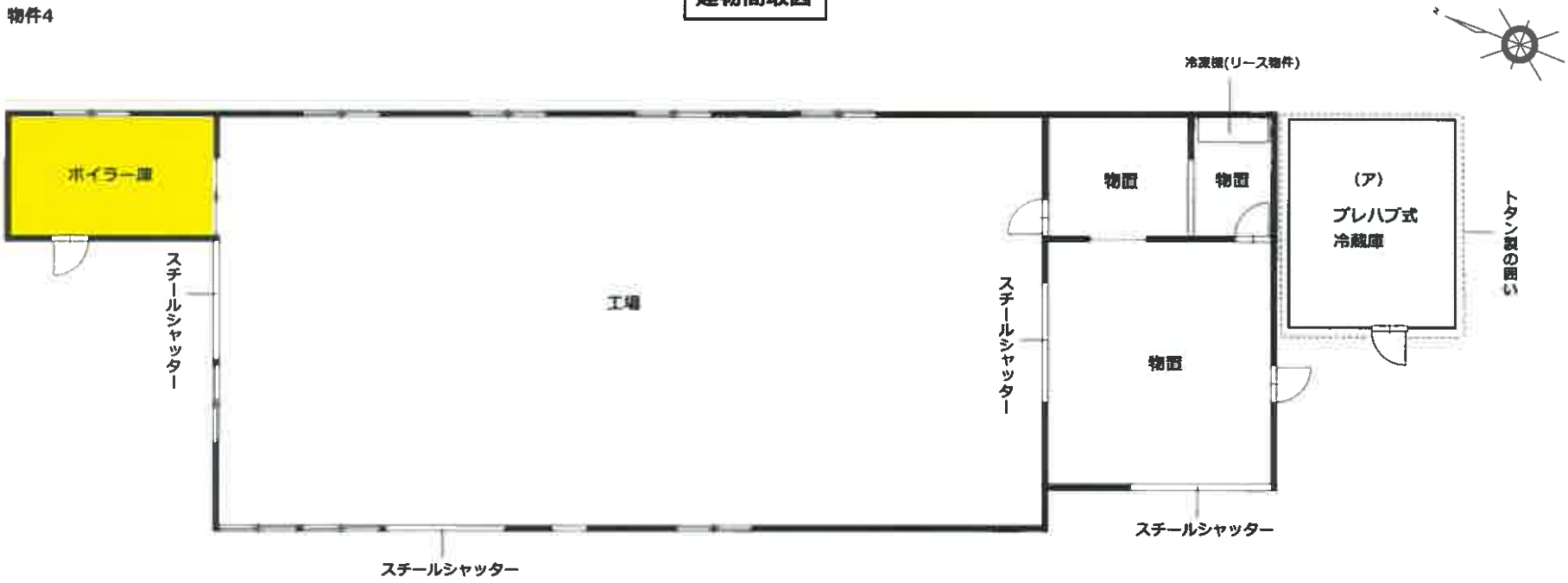
土地建物位置関係図



縮尺 約1:500

物件4

建物間取図



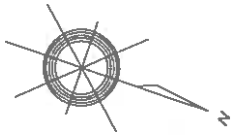
(ア) プレハブ式冷蔵庫　　：増築部分

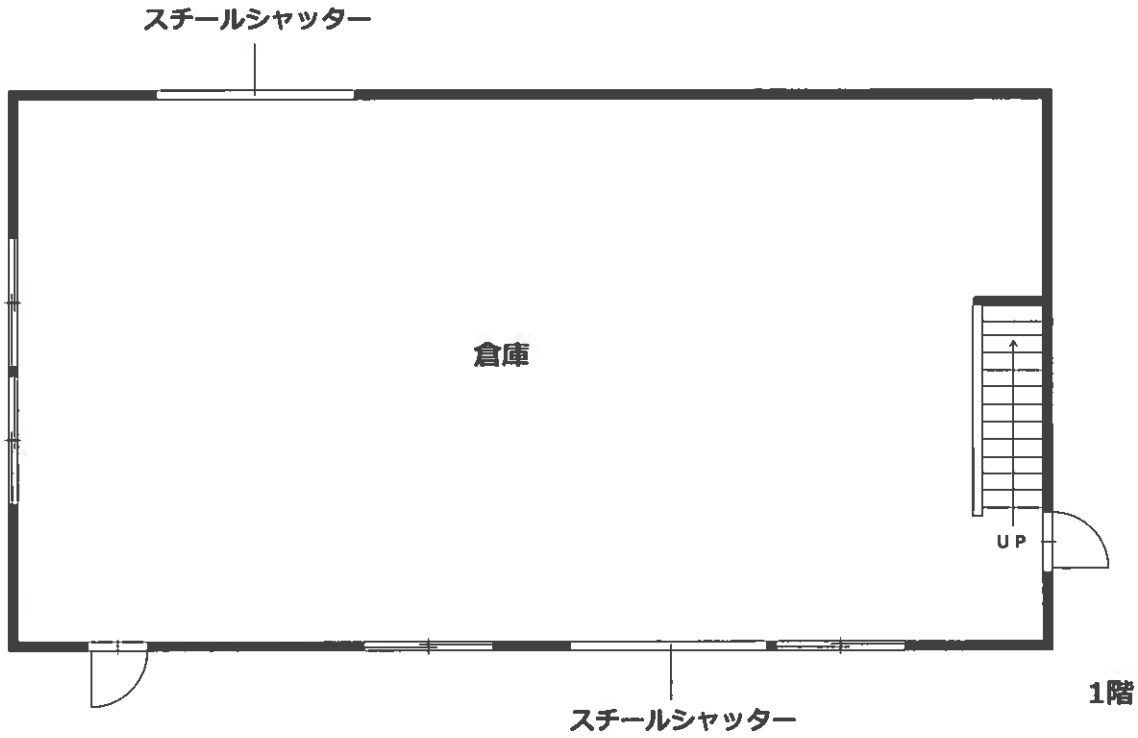
縮尺 約1:100

※本図面はＡ３判をＡ４判に縮小したものである。

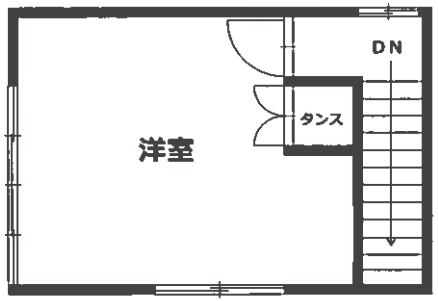
建物間取図

物件５





1階

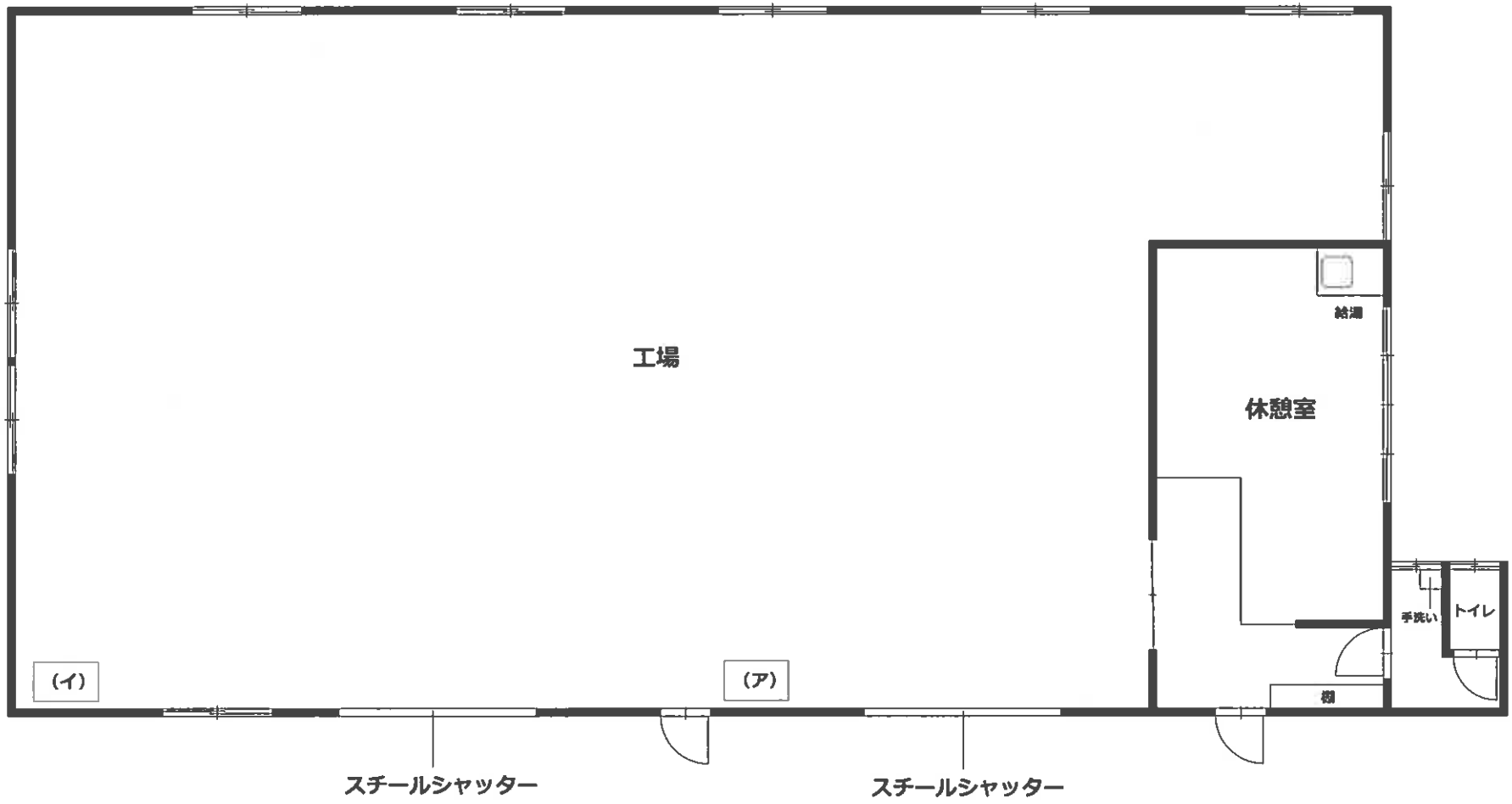


2階

縮尺 約1:100

建物間取図

物件6



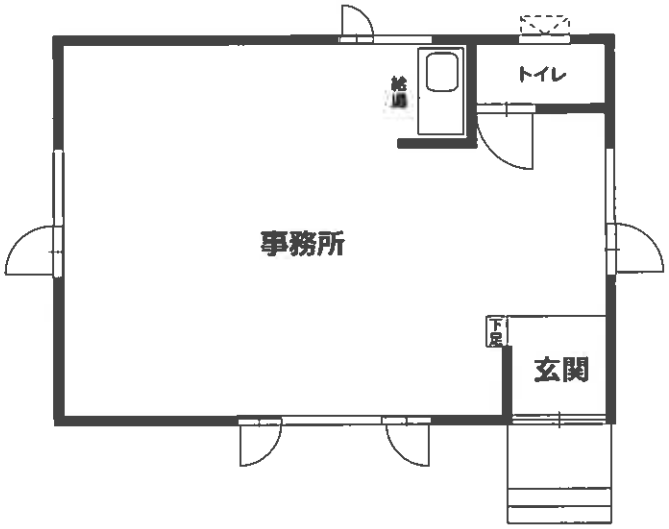
（ア） 自動真空包装機

（イ） いかミンチ用刃物設備

縮尺 約1:100

建物間取図

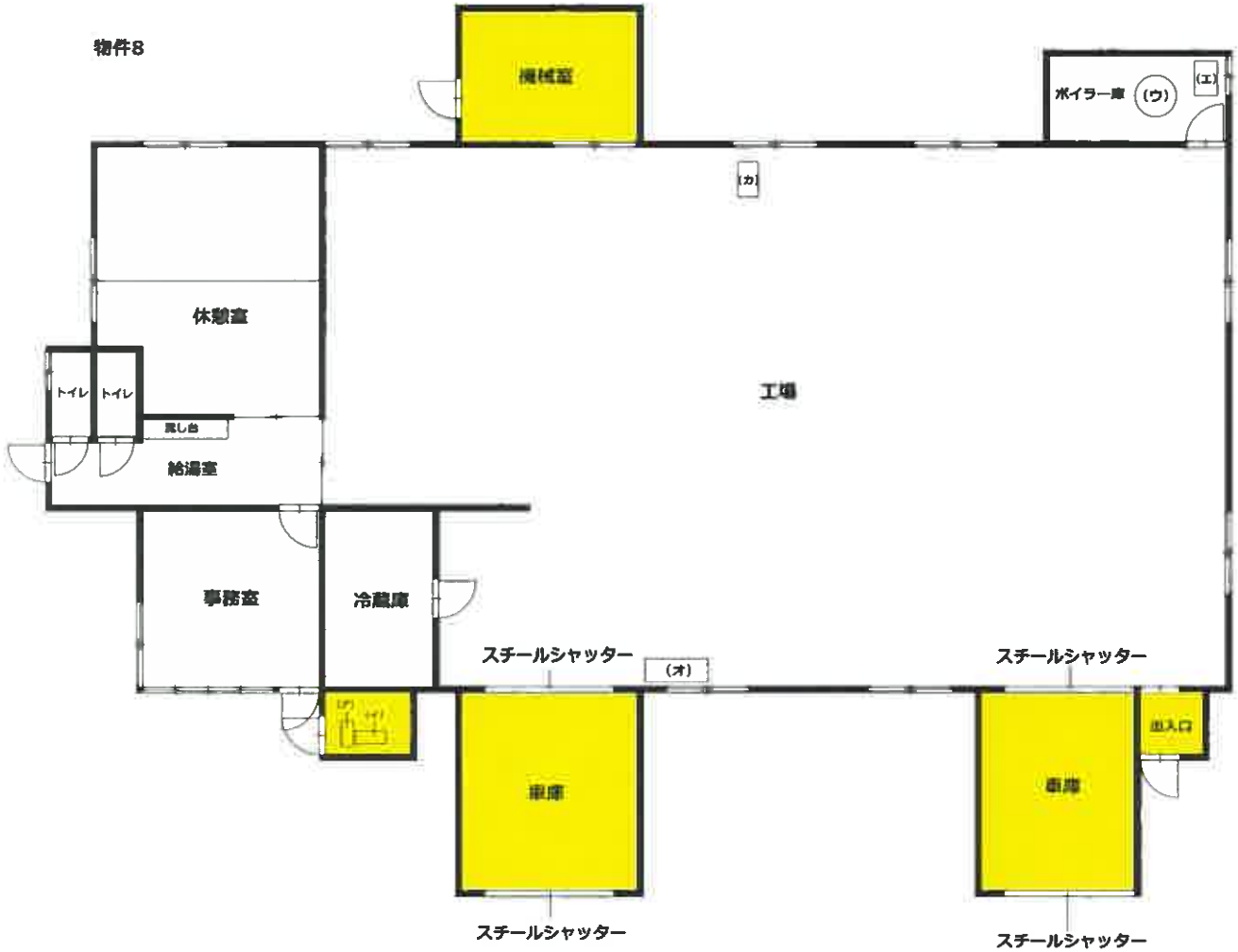
物件7



縮尺 約1:100

建物間取図

物件8



縮尺 約1:100

（ア） 冷凍機
（イ） コンプレッサー
（ウ） ボイラー
（エ） 全自動軟水機
（オ） ステンレス蒸気釜
（カ） 半自動梱包機一式

：増築部分

※本図面はA3判をA4判に縮小したものである。