

陳述書の提出等について（注意）

- 競売物件の入札をするには、入札書とともに、陳述書の提出が必要となりました。
- 入札ごとに陳述書が提出されなければ、入札は無効となります。
- 陳述書には、個人用、法人用などの種類があるので該当するものを使用してください。
- 陳述書の記入・押印・提出は、陳述書下部の「注意」をよく読んで行ってください。
- 陳述書の記載や添付書類に不備があると、入札が無効となることがあります。
- 陳述書の用紙は、執行官室及びB I Tサイト上において入手可能です。

山 形 地 方 裁 判 所

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 10 月 20 日

山形地方裁判所民事部

裁判所書記官 岩 田 実

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 11 月 10 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 11 月 17 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 11 月 19 日 午前 10 時 00 分 場 所 山形地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8 年 12 月 10 日 午前 9 時 45 分 場 所 山形地方裁判所民事部
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、株式会社商工組合中央金庫、農林中央金庫、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)	別紙物件目録中、☆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 10 月 20 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	

物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和8年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～5	3,880,000 3,104,000	一括	776,000	59,511	14,346
1	1,110,000				
2	810,000				
3	1,290,000				
4	640,000				
5	30,000				



物 件 目 録

- 1 所 在 山形市七日町四丁目
 地 番 375 番 9
 地 目 宅地
 地 積 73.24 平方メートル

- 2 所 在 山形市七日町四丁目 375 番地 9
 家屋 番号 375 番 9 の 1
 種 類 店舗・居宅
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
 床 面 積 1 階 47.53 平方メートル
 2 階 33.05 平方メートル
 (現況)
 床 面 積 1 階 約 56 平方メートル
 2 階 約 52 平方メートル

- 3 所 在 山形市七日町四丁目
 地 番 375 番 10
 地 目 宅地
 地 積 85.00 平方メートル

- 4 所 在 山形市七日町四丁目 375 番地 10
 家屋 番号 375 番 10 の 1
 種 類 店舗・居宅
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建



物 件 目 録

床 面 積 1 階 5 5 . 1 4 平方メートル
 2 階 3 2 . 2 3 平方メートル

(現況)

床 面 積 1 階 約 5 9 平方メートル
 2 階 約 3 7 平方メートル

5 所 在 山形市七日町四丁目

地 番 3 7 5 番 1 7

地 目 公衆用道路

地 積 9 6 平方メートル

持分 9 分の 1



物 件 明 細 書

令和 8年 9月16日

山形地方裁判所民事部

裁判所書記官 岩 田 実

1 不動産の表示

【物件番号1～5】

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1～5】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

本件所有者Aが占有している。

【物件番号4】

① 1階店舗部分を除き、本件所有者Aが占有している。

② 1階店舗部分はBが占有している。同人の占有権原は存在は認められない。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号5】

本件土地は共有持分についての売却であり、買受人は、当該物件を当然に使用収益できるとは限らない。

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記



載されている事実や判断も要点のみが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。このほか、BITのお知らせメニューにも掲載されています。



物 件 目 録

1 所 在 山形市七日町四丁目
 地 番 375 番 9
 地 目 宅地
 地 積 73.24 平方メートル

所有者 A

2 所 在 山形市七日町四丁目 375 番地 9
 家屋 番号 375 番 9 の 1
 種 類 店舗・居宅
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
 床 面 積 1 階 47.53 平方メートル
 2 階 33.05 平方メートル

(現況)

床 面 積 1 階 約 56 平方メートル
 2 階 約 52 平方メートル

所有者 A

3 所 在 山形市七日町四丁目
 地 番 375 番 10
 地 目 宅地
 地 積 85.00 平方メートル

所有者 A

4 所 在 山形市七日町四丁目 375 番地 10



物 件 目 録

家屋 番号 375 番 10 の 1

種 類 店舗・居宅

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 55.14 平方メートル
2 階 32.23 平方メートル

(現況)

床 面 積 1 階 約 59 平方メートル
2 階 約 37 平方メートル

所有者 A

5 所 在 山形市七日町四丁目

地 番 375 番 17

地 目 公衆用道路

地 積 96 平方メートル

共有者 A 持分 9 分の 1



令和8年(ヌ)第15号
令和8年6月11日受理
令和8年7月28日提出

現況調査報告書

山形地方裁判所

執行官 武田 道宏

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

- 1 所 在 山形市七日町四丁目
 地 番 3 7 5 番 9
 地 目 宅地
 地 積 7 3 . 2 4 平方メートル
 所有者 A

- 2 所 在 山形市七日町四丁目 3 7 5 番地 9
 家屋 番号 3 7 5 番 9 の 1
 種 類 店舗・居宅
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
 床 面 積 1 階 4 7 . 5 3 平方メートル
 2 階 3 3 . 0 5 平方メートル
 所有者 A

- 3 所 在 山形市七日町四丁目
 地 番 3 7 5 番 1 0
 地 目 宅地
 地 積 8 5 . 0 0 平方メートル
 所有者 A

- 4 所 在 山形市七日町四丁目 3 7 5 番地 1 0
 家屋 番号 3 7 5 番 1 0 の 1
 種 類 店舗・居宅
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
 (1 枚目)

物 件 目 録

床 面 積 1 階 55.14 平方メートル
 2 階 32.23 平方メートル

所有者 A

5 所 在 山形市七日町四丁目

地 番 375 番 17

地 目 公衆用道路

地 積 96 平方メートル

共有者 A 持分 9 分の 1

不動産の表示	「物件目録」のとおり				
住居表示	山形県山形市七日町四丁目16番25号				
土地	物件1、3、5				
現況地目	☒ 宅地（物件1、3） ☒ 公衆用道路（物件5） ☐ （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A ☒ その他の者（土地共有者ら） 土地所有者Aが、物件1と3の土地上に下記建物を所有し、占有している 上記の者が、物件5の土地を舗装された通路として利用している。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり				
下記以外の建物（目的外建物）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）				
その他の事項	「その他の事項」のとおり				
建物	物件2				
種類、構造及び床面積の概略	☐ 公簿上の記載とほぼ同一である ☒ 公簿上の記載と次の点異なる（ ☒ 主である建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☒ 床面積：1階 56.00㎡（概則） 2階 52.00㎡（概則）				
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A ☐ その他の者 上記の者が本建物を店舗・居宅（空き家の状態で）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 保管開始日 平成 年 月 日 支部 平成 年（ ）第 号				
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

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	山形県山形市七日町四丁目16番25号		
土地	物件		
現況地目	☐ 宅地（物件） ☐ 公衆用道路（物件） ☐ （物件）		
形状	☐ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☐		
占有者及び占有状況	☐ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
下記以外の建物（目的外建物）	☐ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）		
その他の事項			
建物	物件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（ ☒ 主である建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☒ 床面積：1階 59.00㎡（概則） 2階 37.00㎡（概則）		
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A ☒ その他の者B 建物所有者Aが、本建物の居宅部分を空き家の状態で、使用している その他の者Bが、本建物の店舗部分に目的外動産を残置して使用している ☒ 「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 平成 年（ ）第 号 [保管開始日 平成 年 月 日		
土地建物の位置関係	☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件4 関係)			
占有範囲		☐ 全部 ☒ 一部(1階店舗部分)	
占有者		☐ 債務者 ☒ B	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☒ 店舗 ☐ 倉庫 ☐ 作業場	
■関係人(■A(所有者) ■B(店舗部分占有者))の陳述/□提示文書()の要旨			
占有権原		☐ 賃借権 ☐ 使用借権 ☒ 無権原	
占有開始時期		昭和60年 月 日頃	
最初の契約日	昭和60年 月 日頃		
契約等期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし		
更新の種類別		☐ 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		
契約等貸主	☐ 所有者 ☐ その他の者()		
当事者借主	☐ 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	「その他の事項」のとおり		
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

- 1 物件1と3の土地は、物件2と4の建物の敷地として、土地所有者のAが利用し、占有している。なお、登記上は、物件2の建物の所在は、物件1の土地(地番375番9)のみとなっているが、現況では、物件1と3の2つの土地の上に建てられているため、所在は、地番375番9、地番375番10となる。物件4の建物の所在は、登記どおり、物件3の土地(地番375番10)である。
- 2 物件1と3の土地は、南側で、物件5の土地に接面している。この物件5の土地は、幅員約4mの舗装私道で、評価人の調査では、建築基準法第42条1項3号と同等の道路として、山形市の認定を受けている。また、物件5の土地は、東側で、幅員約3.5mの舗装市道(建築基準法第42条2項道路)に接面している。
- 3 物件1と3の土地は、隣地所有者と境界争いはない。
- 4 物件1と3の土地の定着物としては、ブロック塀がある。
- 5 物件2と4の建物は、ともに増改築により、床面積が登記簿と相違しており、増築部分は未登記である。建物所有者Aに確認したが、増改築時期は不明で、建築確認を受けたかどうか不明である。
- 6 物件2と4の建物は、登記上は別々の建物になっているが、増改築により、壁の一部が取り除かれていて、建物内部で行き来できる構造になっている。
- 7 物件2の建物は、築後65年経過しており、かなり老朽化も進み、建物の内外の損傷が激しい。外壁には亀裂や剥がれが目立ち、内部も、天井に雨漏り痕や剥がれ、床もきしみゆがみが複数箇所で見られた。ガラス窓にはひび割れがあった。2階の東側に、物干し場が設置されているが、かなり朽ちていて、床が抜けそうな状態にある。
- 8 物件4の建物も、築後65年経過しており、物件2の建物同様に、老朽化が著しく進んでおり、建物内外の損傷が激しい。天井には雨漏りの痕が見られ、床はきしみゆがみが見られる。内壁にも損傷や剥がれが目立っている。
- 9 物件2と4の建物内に、大量の目的外動産が残置されているが、建物所有者のAは、物件4の1階店舗以外にある目的外動産は、すべて自分の所有物であり、第三者のものはないと陳述している。物件4の1階店舗内にある、かなり老朽化した業務用の冷蔵庫や椅子等は、前賃借人Bの所有物であり、Bは、少しずつ運び出してはいるが、全部運びだすまでは時間がかかると陳述している。なお、Bは40年以上前からAと賃貸借契約を結び、店舗を借りていたが、長期間の家賃滞納により、令和7年11月に、Aから賃貸借契約を解消されている。Aは、Bは勝手に建物内に入って後片付けをしている。また、店舗の造作はBが費用を出して設置したものではあるが、家賃を10年近く支払っていないので、家賃の滞納額の方がはるかに大きく、買取請求には応じるつもりはない、と陳述している。
- 10 物件5の土地上に、2本電柱が建てられている。これらは東北電力株式会社が建てたもので、共有地であることから、Aによると、電柱敷地料については、共有者全員に案分して支払われている。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (債務者兼所有者)	1 物件1と3の土地は、隣地所有者と境界争いはありません。 2 物件2と4の建物は、別々の建物ですが、増改築して、中で行き来できるようになっています。 3 物件2と4の建物は、新築後65年以上経過しており、老朽化がかなり進んでいます。以前私が家族と住んでいましたが、現在は近くに移りましたので、10年以上も住んでおらず、荒れ放題になっています。 4 物件2の建物の1階店舗は、現在は誰にも貸していません。物件4の1階店舗は、40年以上Bに貸していましたが、令和7年11月に解除しました。10年近く家賃を支払っておらず、滞納額は600万円近くになっています。店舗内の造作は、Bが費用を出して設置したと言っていますが、家賃の滞納額の方がはるかに大きく、造作買取請求などには応じるつもりはありません。そもそも契約書が存在していないので、40年以上前に、前貸主の私の父が、どのような内容の契約をしたのかも不明です。ただ、Bとは会いたくもないので、Bが私の承諾もなく勝手に店舗に入っていることについては、知らないことにしています。今もBに貸しているというわけではありません。 5 物件5の土地上にある電柱は、東北電力株式会社が建てたもので、共有者全員が、案分した電柱敷地料を受け取っていると思います。金額は覚えていませんが、私も、両親の持ち分を相続した後は受け取っています。
■ B (物件4の1階店舗の前借主)	1 現在契約は解除されていることは知っています。自分として、後片づけのつもりで、店舗に週1～2回来ています。店舗内の造作は、私が費用を出して設置しました。Aに請求しても家賃をかなり滞納しているので払わないでしょうね。店舗を片付けるのに時間がかかるので、しばらく勝手に入らせてもらっていますが、目的外動産を運び出して後片付けが終われば、もうこの場所に来ることはないと思います。居座っているつもりは毛頭ありません。
執行官の意見	
■ 1 本件物件の状況は、公図、土地建物位置関係図、建物間取図及び添付写真のとおりである。 2 陳述者の陳述に沿った占有が認められる。 3 物件2と4の建物の占有状況については、現場の状況、関係人の陳述等から、建物所有者Aが、物件4の1階店舗部分以外は、占有していると認定する。なお、物件4の1階店舗部分は、Bが目的外動産を残置して占有している。	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
8年6月11日 (木) : - :	執行官室	山形地方法務局に対して全部事項証明書等交付申請書を発送する。(受理日 6月16日)
8年6月22日 (月) 10:15-10:30	物件所在地	現地調査、評価人同行なし、前面道路接道状況確認、建物外観写真、境界確認、占有調査。
8年7月6日 (木) : - :	執行官室	所有者A宅に行き、A本人に通知を渡す。
8年7月8日 (火) 10:00-11:50	物件所在地	現況調査、建物立入調査、評価人同行あり、境界確認、占有調査、目的外動産調査、定着物調査、立会いしたAとBから事情を聞く。
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		

(特記事項)

☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在と予想されたので、立会人 を同行して臨場した。

☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち合わせ、解錠技術者 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

登記年月日：令和2年3月16日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年6月15日 山形地方法律局

登記官

A 3 判→A 4 判に縮小

地積測量図

地番 375-9

土地の所在 山形市七日町四丁目

座標求積表

地番	375-9				
N.O.	境界標識	X	Y	$(X_{n-1}-X_n-1) \times Y_n$	辺長 N.O.
6077	コンクリート杭	-193630.510	-42873.364	495959.074752	9.070 6081
6081	コンクリート杭	-193638.864	-42876.897	218243.405730	8.099 K7002
K7002	計算点	-193635.600	-42884.310	-496085.696080	9.015 K7003
K7003	計算点	-193627.296	-42880.799	-218263.266910	8.099 6077
		信面積		-146.484508	
		面積		73.242540	
		地積		73.24	m ²

測量の基準		既知点の名称及び座標値			
測地系	既知点	点名	X座標	Y座標	標識
世界測地系 (新地成果2011)	X	法務局4級基準点 NO.193	-193645.252	-42872.813	金属標
測量年月日	平成31年1月28日 / 令和1年12月11日	法務局4級基準点 NO.194	-193630.542	-42900.794	金属標

境界点の表示

区分	種類
□	コンクリート杭
■	プラスチック杭
△	金属プレート
○	鉄
△	銅
▲	銅
□	コンクリート擁壁
▽	石杭
○	木杭
●	その他(8桁のさいまの5桁)
○	計算点(K0000)

作業機関

令和2年1月27日作成

計画機関

縮尺 1/250

登記年月日：令和2年3月16日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年6月15日 山形地方方法務局

登記官

(11 枚目)

請求番号：35-3

地積測量図

地番 375-10

土地の所在 山形市七日町四丁目

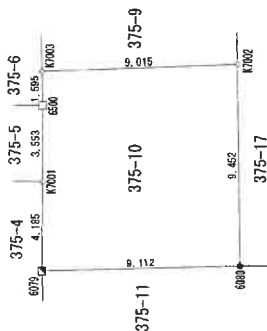
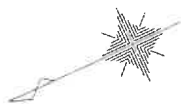
座標求積表

地番	375-10					
No.	境界標識	X	Y	$(X_{n+1}-X_n-1) \times Y_n$	辺長	No.
6079	コンクリート杭	-193623.444	-42889.302	-283283.839710	4.185	K7001
K7001	計算点	-193625.185	-42895.486	138048.411624	3.553	6500
6500	コンクリート杭	-193626.663	-42882.264	90524.459304	1.595	K7003
K7003	計算点	-193627.296	-42880.799	383225.700663	9.015	K7002
K7002	計算点	-193635.600	-42884.310	192722.089140	9.452	6080
6080	その他	-193631.790	-42892.961	-521406.833916	9.112	6079
		積面積		-170.012895		
		面地積		85.0064475		
		面地積		85.00	m ²	

測量の基準		既知点の名称及び座標値			
測地系	既知点	点名	X座標	Y座標	標識
世界測地系 (補地成果2011)	X	法務局4級基準点 NO.193	-193645.252	-42872.813	金属標
	X	法務局4級基準点 NO.194	-193630.542	-42900.794	金属標
測量年月日	平成31年1月28日 / 令和1年12月11日				

境界点の表示

区分	標識
□	コンクリート杭
■	プラスチック杭
△	金属プレート
○	杭
▲	銅
▼	銅
▽	コンクリート擁壁
◇	石杭
●	木杭
◎	その他(銅のほかに、銅)
◇	計算点(K0000)



NO.194

NO.193

作業機関

令和2年1月27日作成

計画機関

縮尺

250

A 3 判→A 4 判に縮小

登記年月日：令和2年3月16日

公用

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年6月15日 山形地方方法務局

登記官

(12 枚目)

請求番号：35-4

地積測量図

地番 375-17

土地の所在 山形市七日町四丁目

座標求積表

地番	375-17				
No.	境界標識	X	Y	$(X_{n+1}-X_n) \times Y_n$	辺長 No.
6916	その他	-193635.279	-42894.607	-232360.086119	1.636 6479
6479	鉄	-193633.801	-42893.905	-149656.834645	2.221 6080
6080	その他	-193631.790	-42892.961	77164.436839	9.452 K7002
K7002	計算点	-193635.600	-42884.310	303363.608940	8.099 6081
6081	コンクリート杭	-193638.864	-42876.897	268752.390396	7.594 6089
6089	その他	-193641.868	-42869.922	263307.060924	4.239 6914
6914	その他	-193645.006	-42872.772	-102294.433992	13.593 K7004
K7004	計算点	-193639.482	-42885.192	-248219.491296	0.650 7121
7121	その他	-193639.218	-42885.786	-180248.988558	9.660 6916
		倍面積	倍面積	-192.307411	
		面積	面積	96.1537055	
		地積	地積	96.15	m ²

測量の基準	既知点の名称及び座標値
測地系	既知点 点名 X座標 Y座標 標高
世界測地系	法務局4級基準点 NO.193 -193645.252 -42872.813 金属標
(測地成果2011)	法務局4級基準点 NO.194 -193630.542 -42800.794 金属標
測量年月日	平成31年1月28日 / 令和1年12月11日

境界点の表示

区分	種類
□	コンクリート杭
■	プラスチック杭
△	金属プレート
○	鉄
▲	刻み
▲	コンクリート擁壁
⊗	石柱
○	木杭
●	その他(最小のさいもの、直接計算点(K0000))
◇	

作業機関

令和2年1月27日作成

計画機関

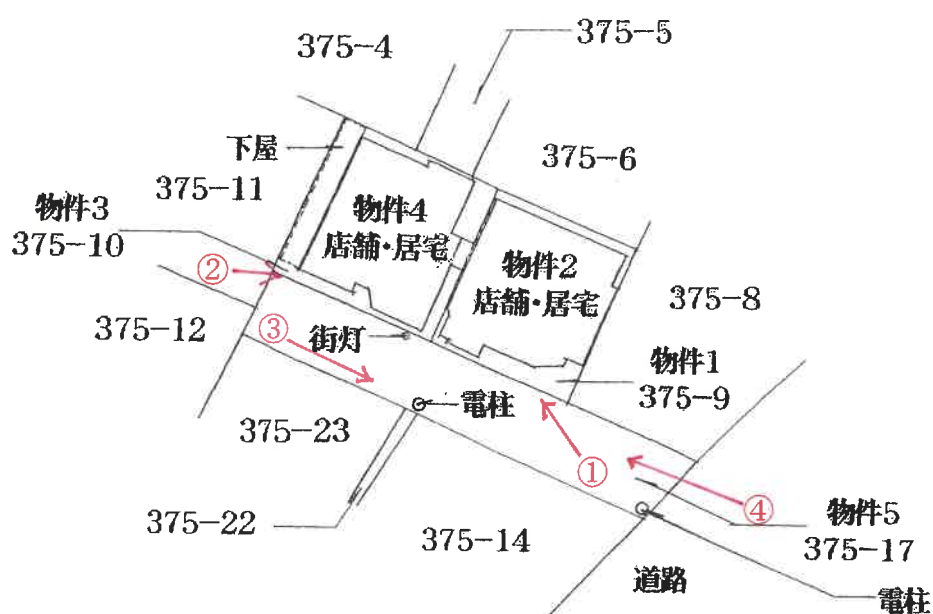
縮尺 1/250

A3判→A4判に縮小

土地建物位置関係図

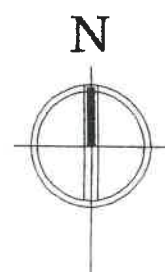
令和 8 年(又)第 15 号

物件 1～5



凡例 : 写真撮影位置方向○→

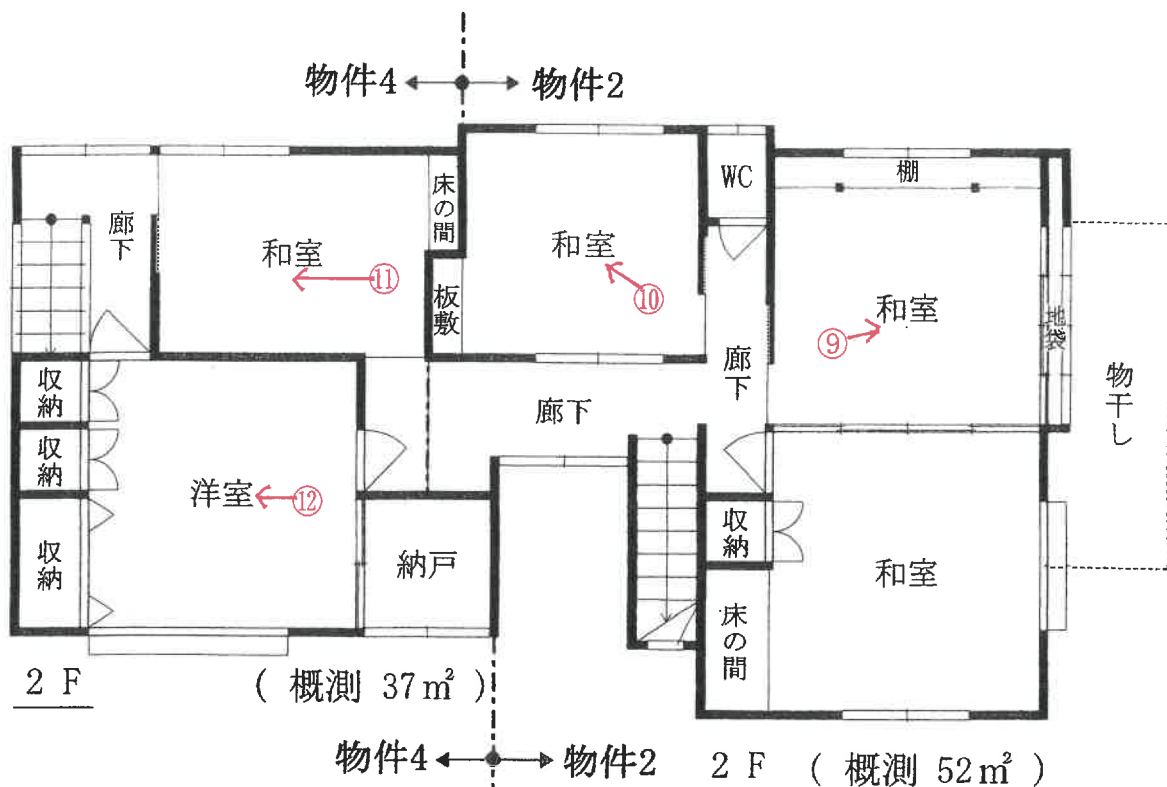
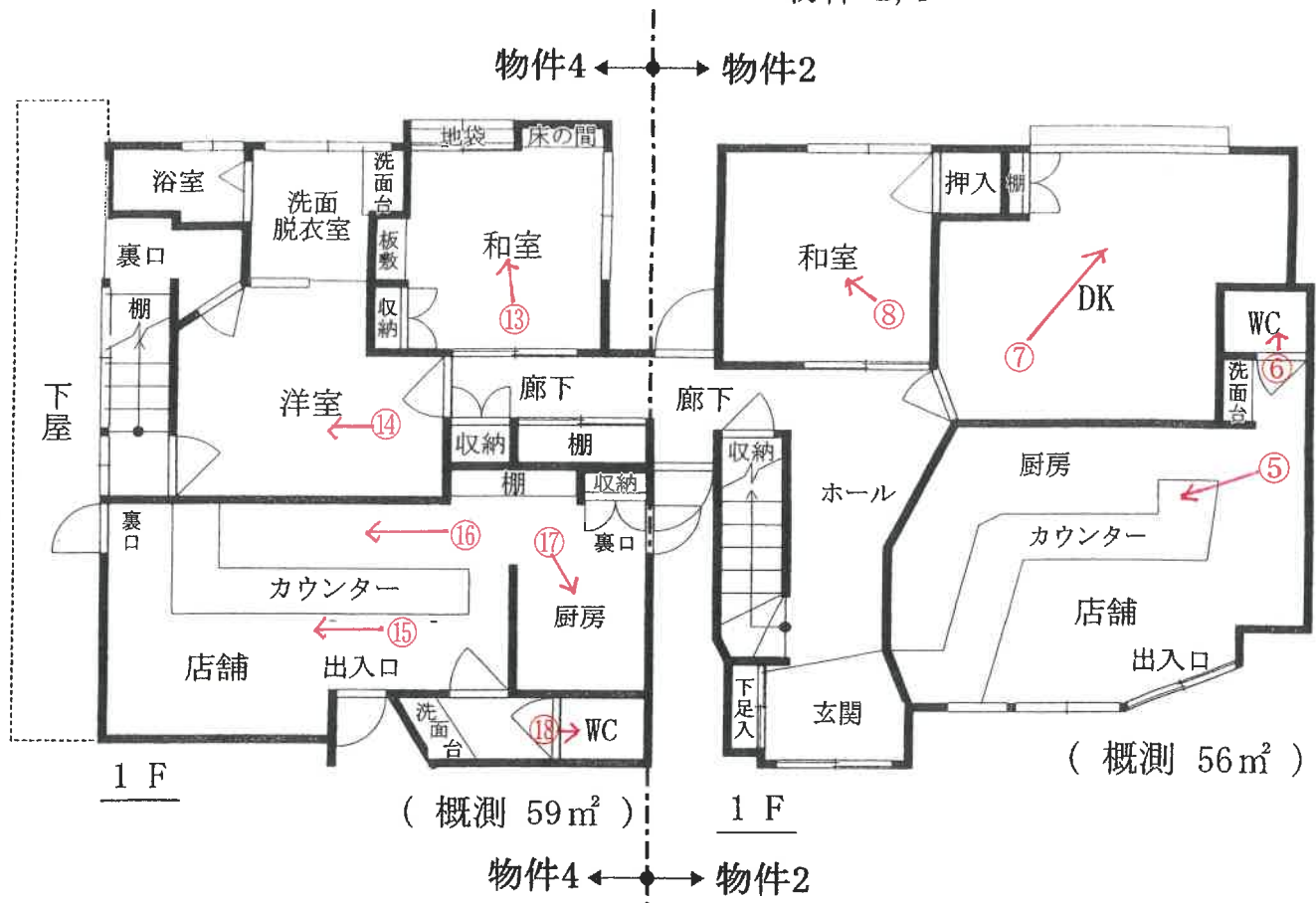
(13 枚目)



1/500

建 物 間 取 図

物件 2, 4



凡例 : 写真撮影位置方向○→

(14 枚目)

写真①(物件 2 建物外観)



物件 4 の建物

物件 2 の建物

写真②(物件 4 建物外観)



物件 4 の建物

物件 2 の建物

写真③(物件 5 西側から撮影)



写真④(物件 5 東側市道付近から西側方向撮影)



写真⑤(物件2 1階 店舗厨房)



写真⑥(物件2 1階 店舗トイレ)



写真⑦(物件2 1階 居宅台所)



写真⑧(物件2 1階 和室)



写真⑨(物件2 2階 和室)



写真⑩(物件2 2階 和室)



写真⑪(物件4 2階 和室)



写真⑫(物件4 2階 洋室)



(20 枚目)

写真⑬(物件4 1階 和室)



写真⑭(物件4 1階 洋室)



写真⑮(物件4 1階 店舗)



写真⑯(物件4 1階 店舗)



写真⑰(物件4 1階 店舗厨房)



写真⑱(物件4 1階 店舗トイレ)



令和8年（ヌ）第 15 号
令和8年7月8日 現地調査
令和8年7月28日 評 価

山形地方裁判所民事部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

安孫子 直樹

第 1. 評 価 額

一 括 価 格	
金 3, 8 8 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 1, 1 1 0, 0 0 0 円
物件 2 (建物)	金 8 1 0, 0 0 0 円
物件 3 (土地)	金 1, 2 9 0, 0 0 0 円
物件 4 (建物)	金 6 4 0, 0 0 0 円
物件 5 (土地)	金 3 0, 0 0 0 円

- 1 一括価格は、物件 1～5 の各不動産について、一括売却（民事執行法 61 条本文）を行うことを前提とした場合の合計価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件 1, 3 の土地の内訳価格は物件 2, 4 の建物等のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件 2, 4 の価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。
- 4 物件 5 の土地の内訳価格は所有権持分 9 分の 1 の価格であり、その他物件 1～4 の内訳価格は完全所有権の価格である。

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原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法 58 条 4 項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3. 目的物件

番号	所在等	登記	現況
1	所在地 在番目積	山形市七日町四丁目 375 番 9 宅地 73.24 m ²	ほぼ同左
2	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	山形市七日町四丁目 375 番地 9 375 番 9 の 1 店舗・居宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 1 階 47.53 m ² 2 階 33.05 m ²	山形市七日町四丁目 375 番地 9、375 番地 10 1 階 概測 56 m ² 2 階 概測 52 m ² 上記以外は同左
3	所在地 在番目積	山形市七日町四丁目 375 番 10 宅地 85.00 m ²	ほぼ同左
4	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	山形市七日町四丁目 375 番地 10 375 番 10 の 1 店舗・居宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 1 階 55.14 m ² 2 階 32.23 m ²	1 階 概測 59 m ² 2 階 概測 37 m ² 上記以外は同左
5	所在地 在番目積	山形市七日町四丁目 375 番 17 公衆用道路 96 m ²	ほぼ同左
番号	特記事項		
2, 4	物件 2 の建物と物件 4 の建物は、増改築により壁の一部が取り除かれ建物内部で行き来が出来る構造となっている。		

第4. 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等（物件1, 3）

位 置 ・ 交 通	JR 奥羽本線 山形駅 北東方 約 2.0 km (道路距離)	
付 近 の 状 況	山形市市街地中心部のやや北東寄りに位置し、低層店舗、店舗併用住宅、戸建住宅等がやや密集して建ち並ぶ地域である。	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 (道路の幅員等の 個別的な規制を考 慮しない一般的な 規制)	都市計画区分 用途地域 建蔽率 容積率 防火規制 その他の規制	市街化区域 商業地域 指定 80% 画地西方にある都市計画道路端から東方 30m までは指定 500%、それ以东は指定 400%。本画地は加重平均により約 414% となるが、詳細な図面による計測ではな いため再建築等の際は再確認を要する。 準防火地域 高度地区：第 5 種高度地区 高さ制限 45m 屋外広告規制区域：第 3 種普通規制地域 景観条例による景観類型：伝統市街地景観 宅地造成等工事規制区域
画 地 の 状 況	地 積 間 口 ・ 奥 行 形 状 接 道 状 況 地 勢	158.24 m ² (登記合計) 間口 約 17.5m、奥行 約 9m ほぼ長方形地 中間画地 平坦地
接 面 道 路	南側 約 4m 舗装私道 ほぼ等高に接面 (建築基準法第 42 条 1 項 3 号と同等の道路)	
土地の利用状況 及び隣地の状況等	物件 1, 3 の土地所有者 A が建物 2, 4 の建物の敷地として使用し占有している。 目的外建物 なし 東側 店舗、西側 空地、北側 店舗・空地	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 あり、ガス配管 あり、下 水 道 あり ※ 供給処理施設における「あり」とは、対象物件の前面道路に該当施設の本管（以下、施設管という）が通っており、通常 の費用で敷地内への引込ができる状態にあることをいう。 「なし」とは、対象物件を含めた周辺に施設管が配置されて おらず、敷地内に引込むことが不可能な場合をいう。「不 明」とは、前面道路に施設管は敷設されていないにもかかわらず供給処理を利用している場合や、役場での確認事項に疑 義がある場合等で、将来的に当該施設が利用できるかどうか 不明な場合をいう。	

特 記 事 項	土壌汚染の可能性：本物件について土壌汚染対策法 6 条 1 項に基づく要措置区域及び同法 11 条 1 項に基づく形質変更時要届出区域の指定は無く、水質汚濁防止法上の有害物質使用特定施設の届出もない。但し、土壌汚染の有無は指定調査機関などの専門家による土壌汚染状況調査でなければ確定はできない。 埋蔵文化財の有無：本物件は文化財保護法による周知の埋蔵文化財包蔵地には含まれていない。 地下埋設物の有無：現地調査による限りにおいて地下埋設物が存在する可能性は低いが、詳細な調査を行ったものではなく確定はできない。 土砂災害防止法による規制：土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域の指定はない。 その他：① ブロック塀が定着している。 ② 山形市洪水ハザードマップによれば、本件土地は洪水浸水想定区域(浸水深 0.2m 未満)内となっている。
----------------	---

(物件 5)

位 置 ・ 交 通	JR 奥羽本線 山形駅 北東方 約 2.0 km (道路距離)	
付 近 の 状 況	山形市市街地中心部のやや北東寄りに位置し、低層店舗、店舗併用住宅、戸建住宅等がやや密集して建ち並ぶ地域である。	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 (道路の幅員等の 個別的な規制を考 慮しない一般的な 規制)	都市計画区分 用 途 地 域 建 蔽 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	市街化区域 商業地域 指定 80% 画地西方にある都市計画道路端から東方 30m までは指定 500%、それ以东は指定 400%。本画地は加重平均により約 414%。 準防火地域 高度地区：第 5 種高度地区 高さ制限 45m 屋外広告規制区域：第 3 種普通規制地域 景観条例による景観類型：伝統市街地景観 宅地造成等工事規制区域
画 地 の 状 況	地 積 間 口 ・ 奥 行 形 状 接 道 状 況 地 勢	96 m ² (登記) 間口 約 4m、奥行 約 24m～約 25m ほぼ台形地 中間画地 平坦地
接 面 道 路	東側 約 3.5m 舗装市道 ほぼ等高に接面 (建築基準法第 42 条 2 項道路)	
土地の利用状況 及び隣地の状況等	物件 5 の土地共有者らが通路として使用し占有している。 目的外建物 なし 西側 住宅・空地、南側 店舗・住宅、北側 店舗併用住宅・店舗	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 あり、ガス配管 あり、下 水 道 あり ※ 供給処理施設における「あり」とは、対象物件の前面道路に 該当施設の本管（以下、施設管という）が通っており、通常 の費用で敷地内への引込ができる状態にあることをいう。 「なし」とは、対象物件を含めた周辺に施設管が配置されて おらず、敷地内に引込むことが不可能な場合をいう。「不 明」とは、前面道路に施設管は敷設されていないにもかかわらず 供給処理を利用している場合や、役場での確認事項に疑 義がある場合等で、将来的に当該施設が利用できるかどうか 不明な場合をいう。	

特 記 事 項	土壌汚染の可能性：本物件について土壌汚染対策法 6 条 1 項に基づく要措置区域及び同法 11 条 1 項に基づく形質変更時要届出区域の指定は無く、水質汚濁防止法上の有害物質使用特定施設の届出もない。但し、土壌汚染の有無は指定調査機関などの専門家による土壌汚染状況調査でなければ確定はできない。 埋蔵文化財の有無：本物件は文化財保護法による周知の埋蔵文化財包蔵地には含まれていない。 地下埋設物の有無：本物件の地中に山形市の下水道管及び上水道給水管が埋設されている。現地調査による限りにおいてその他の地下埋設物が存在する可能性は低いが、詳細な調査を行ったものではなく確定はできない。 土砂災害防止法による規制：土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域の指定はない。 その他：① 本物件は登記地目、現況とも公衆用道路であり、また建築基準法第 42 条 1 項 3 号と同等の道路として山形市から認定されている。 ② 本土地には電柱 2 本と街灯 1 本が設置されており、アスファルト舗装がなされている。 ③ 山形市洪水ハザードマップによれば、本件土地は洪水浸水想定区域(浸水深 0.2m 未満)内となっている。
----------------	--

2 建物の概況及び利用状況（物件 2）

区 分	主である建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日(登記記載) : 昭和 36 年 3 月 17 日新築 経 過 年 数 : 65 年 経済的残存耐用年数 : 0.5 年
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : 亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁 : モルタル ほか 天 井 : 竿縁天井・クロス貼 ほか 内 壁 : 京壁・クロス貼 ほか 床 : 畳敷・合板貼・塩ビシート貼 ほか 設 備 : 電気・給水・排水・給湯・ガス ほか その他 : 上 水 道 : 引込あり、建物接続あり 下 水 道 : 引込あり、建物接続あり 都市ガス : 引込あり、建物接続あり
床面積（現況）	1 階 56 m ² (概測)、2 階 52 m ² (概測)、延べ 108 m ² ※. 増改築しているが増改築時期は不明であり、建築確認を受けているかも不明である。
現 況 用 途 等	階 層 : 2 階建 現況用途 : 店舗・居宅（特記事項を参照のこと） 間 取 り : 別添建物間取図のとおり
品 等	中位の下
保守管理の状態	不良（天井に雨漏り痕・剥離、床に沈み込み・損傷、外壁に亀裂・剥離、内壁に剥離・陥没、床に損傷、ガラスにひび割れ、建付けの不具合等が認められる。）
建物の利用状況	本建物を建物所有者 A が店舗兼住居（空き家状態）として管理し占有している。
特 記 事 項	① 本建物について、アスベストを含有する成形板等が使用されている可能性は否定できない。なお、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。 ② 本建物は、増改築により壁の一部が取り除かれ本物件 4 の建物と建物内部で行き来が出来る構造となっている。 ③ 2 階東側に物干しが付加されている。 ④ 本建物内には家具家財等の目的外動産が大量に存在しており残置される可能性を否定できない。

(物件 4)

区 分	主である建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日(登記記載) : 昭和 36 年 7 月 1 日新築 経過年数 : 65 年 経済的残存耐用年数 : 0.5 年
仕 様	構造 : 木造 屋根 : 亜鉛メッキ鋼板葺 外壁 : モルタル ほか 天井 : 竿縁天井・クロス貼 ほか 内 壁 : 京壁・クロス貼 ほか 床 : 畳敷・合板貼・塩ビシート貼 ほか 設備 : 電気・給水・排水・給湯・ガス ほか その他 : 上水道 : 引込あり、建物接続あり 下水道 : 引込あり、建物接続あり 都市ガス : 引込あり、建物接続あり
床面積 (現況)	1 階 59 m ² (概測)、2 階 37 m ² (概測)、延べ 96 m ² ※. 増改築しているが増改築時期は不明であり、建築確認を受けているかも不明である。
現況用途等	階 層 : 2 階建 現況用途 : 店舗・居宅 (特記事項を参照のこと) 間 取 り : 別添建物間取図のとおり
品 等	中位の下
保守管理の状態	不良 (天井に雨漏り痕・剥離、床に沈み込み・損傷、外壁・基礎に亀裂・剥離、内壁・床に剥離・損傷、建付けの不具合等が認められる。)
建物の利用状況	本建物 1 階店舗部分を前賃借人 B が空店舗の状態で目的外動産を残置し占有しているが、建物所有者 A の陳述によれば賃貸借は契約解除により終了しており、無権原の占有と思料される。(占有権原の詳細については現況調査報告書を参照のこと) 1 階店舗以外の住居部分については建物所有者 A が住居 (空き家状態) として管理し占有している。
特 記 事 項	① 本建物について、アスベストを含有する成形板等が使用されている可能性は否定できない。なお、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。 ② 本建物は、増改築により壁の一部が取り除かれ本物件 2 の建物と建物内部で行き来が出来る構造となっている。 ③ 本建物は 1 階の店舗部分に厨房があるものの、居宅部分にはキッチンスペースが存在しない。 ④ 1 階西側に下屋が付加されている。 ⑤ 本建物内には業務用の器材や家具家財等の目的外動産が大量に存在しており残置される可能性を否定できない。 ⑥ 1 階店舗部分における内部造作等の有益費を前賃借人 B が支出したと主張しており、今後係争となる可能性を否定できない。

第5. 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 土地価格（物件1, 3, 5）

目的土地等の土地価格を次のとおり求めた。

番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差率 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 補正率 エ	土地価格（円） (万円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ＝オ
1	66,800	0.91	73.24	0.8	3,560,000
3	66,800	0.91	85.00	0.8	4,130,000
5	66,800	0.10	96	—	640,000

ア. 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査基準地 山形(県)5-2

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
(百円未満四捨五入)

$$86,600 \text{ 円/㎡} \times 100.3/100 \times 100/100 \times 100/130 = 66,800 \text{ 円/㎡}$$

◇時 点 修 正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正: 補正なし

◇地 域 格 差：街路条件、交通接近条件、環境条件、行政的条件等の各格差を考慮し、+30%と査定した。

イ. 個 別 格 差 率：物件1 街路条件 -9%（下記内訳の総和）

内訳（幅員 +1、系統・連続性 -10）

物件 3 街路条件 -9%（下記内訳の総和）

内訳（幅員 +1、系統・連続性 -10）

物件 5 画地条件 -90%（道路敷 -90）

ウ. 地 積：登記数量による

エ. 建付減価補正率：当該土地の最有効使用との格差、建物の経済的残存耐用年数、更地化の難易の程度等敷地と建物との関連性を考慮し、上記のとおり査定した。

② 建物価格（物件 2, 4）

目的建物の再調達原価を、現在の建物建築費の推移動向、消費税の課税等も考慮した上、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並びに観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物価格を求めた。

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積(㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) (万円未満四捨五入) ア×イ×ウ=エ
2	170,000	108	0.01	180,000
4	160,000	96	0.01	150,000

ア．再 調 達 原 価：目的建物の現状の使用資材、施工の程度等を観察し、その仕様の標準的な原価を採用した。

イ．現況延床面積：概測面積を採用した。

ウ．現 価 率：本件建物については、新築年月日が不明確であることから、耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用する方法に準じて査定残価率を下記のとおり査定した。

<物件 2>

- ・ 査定残価率 = 0.01

<物件 4>

- ・ 査定残価率 = 0.01

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して下記のとおり評価額を求めた。

① 土地利用権等価格

番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等 の及ぶ範囲 イ	土地利用権等割合 ウ		土地利用権等価格(円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ=エ
1	3,560,000	1.0 (物件2の負担)	0.35	法定地上権	1,250,000 (a)
3	4,130,000	0.18 (物件2の負担)	0.35	法定地上権	260,000 (b)
3	4,130,000	0.82 (物件4の負担)	0.35	法定地上権	1,190,000 (c)
物件3 合計					1,450,000
2に 附随	上記(a)(b)の合計				1,510,000
4に 附随	上記(c)				1,190,000

イ. 土地利用権等の及ぶ範囲

目的建物の配置等土地利用の実態を考慮の上、上記のとおり査定した。物件1,3の土地利用権等の及ぶ範囲については、物件1,3の土地に存する各建物の建築面積割合を基本としつつ現実の建物の配置を考量の上査定した。なお、物件5については土地利用権等が及ばないと判断した。

ウ. 土地利用権等割合

土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を上記のとおり査定した。

② 内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる価格 (円) (1①オ、1②エ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①エ) イ	占有 減価 補正 ウ	共有 持分 割合 エ	市場性 修正率 オ	競売市場 修正率 カ	評価額 (円) (万円未満四捨五入) (ア±イ)×ウ ×エ×オ×カ
1	3,560,000	－ 1,250,000		－	0.8	0.6	1,110,000
2	180,000	＋ 1,510,000	1.0	－	0.8	0.6	810,000
3	4,130,000	－ 1,450,000		－	0.8	0.6	1,290,000
4	150,000	＋ 1,190,000	1.0	－	0.8	0.6	640,000
5	640,000	－		1/9	0.8	0.6	30,000
一 括 価 格 (合計)							3,880,000

ウ．占有減価補正：減価なし

エ．共有持分割合：物件5 共有持分9分の1

オ．市場性修正率：増改築が困難な築古の複合用途建物であること、残置物の可能性、内部造作等の有益費に関する係争の可能性等を考慮した。

カ．競売市場修正率：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。

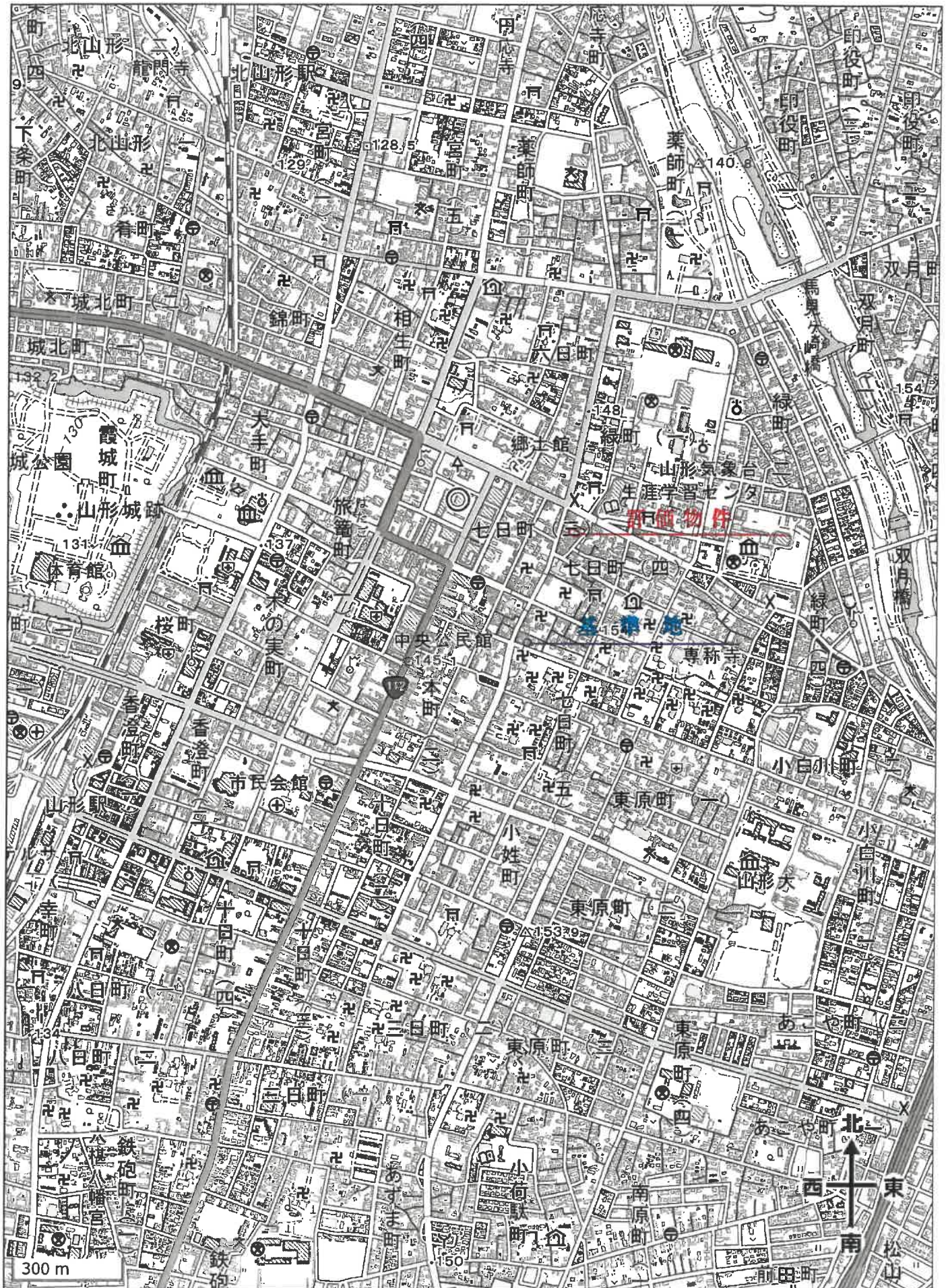
第6. 参考価格資料

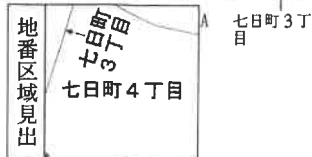
地価公示価格等	地価調査
基準地番号	山形(県)5-2
調査基準日	令和7年7月1日
所在及び地番	山形県山形市七日町四丁目249番5
住居表示	七日町4-1-31
用途区分	商業地
交通施設、距離	北山形、2,400m
価格(円/㎡)	86,600(円/㎡)
対前年変動率(%)	0.3(%)
地積(㎡)	125(㎡)
形状(間口：奥行)	(1.0：3.0)
利用区分、構造	建物などの敷地、S(鉄骨造)3F
利用現況	店舗
給排水等状況	ガス・水道・下水
周辺の土地の利用現況	小規模の飲食店の中に駐車場等が見られる商業地域
前面道路の状況	南 11.0m 市区町村道
その他の接面道路	-
都市計画区域区分	市街化区域
用途区分、高度地区、防火・準防火	商業地域、準防火地域
建ぺい率(%),容積率(%)	80(%)500(%)
森林法、公園法、自然環境等	-

第7. 附属資料

- 1 位置図
- 2 公図等写
- 3 地積測量図写
- 4 建物配置図
- 5 建物間取図

以上





請求 部分	所 在					山形市七日町四丁目					地 番	375番9				
出力 縮 尺	1/500		精 度 区 分	甲一		座標系 番号又は 記号	X		分類	地図(法第 1 4 条第 1 項)			種類	法務局作成地図		
作 成 年月日	令和2年2月					備 付 年月日 (原図)	令和2年4月1日			補 記 事 項						

地積測量図写
物件1

登記年月日：令和2年3月16日

地積測量図

地番 375-9

土地の所在 山形市七日町四丁目

座標求積表

地番	375-9					
No.	境界線	X	Y	$(X_{i+1}-X_i) \times Y_i$	辺長	N.O.
6077	コンクリート杭	-193630.510	-42873.364	496959.074752	9.070	6081
6081	コンクリート杭	-193638.864	-42876.897	218243.405730	8.099	K7002
K7002	計算点	-193635.600	-42884.310	-496085.998080	9.015	K7003
K7003	計算点	-193627.296	-42880.799	-218263.266910	8.099	6077
		総面積		-146.484508		
		面積		73.242540		
		地積		73.24	㎡	

測量の基準	既知点の名称及び座標値
測地系	既知点 点名 X座標 Y座標 補綴
世界測地系 (新測地系2011)	X 法務局4級基準点 NO.193 -193645.252 -42872.813 金属標
測量年月日	平成31年1月28日 / 令和1年12月11日
	X 法務局4級基準点 NO.194 -193630.542 -42900.794 金属標

境界点の表示	
区分	種
□	コンクリート杭
■	プラスチック杭
△	金属プレート
○	鉄
▲	銅
◻	コンクリート擁壁
◻	石積
●	木杭
○	その他(細めかざし、直径)
○	計算点(K0000)

山形地方方法務局
(地図作成作業)

令和2年1月27日作成

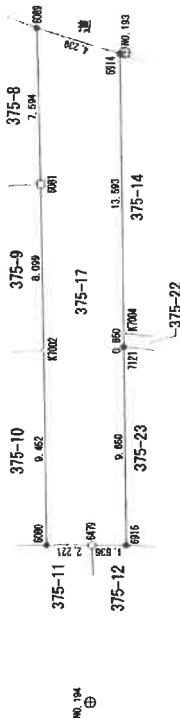
作業機関

縮尺 1/250

登記年月日：令和2年3月16日

圖量測地積

地番	375-17
土地の所在	山形市七日町四丁



座標求積法

[illegible]

測定の基礎	既知点の名称及び座標値
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10
11	11
12	12
13	13
14	14
15	15
16	16
17	17
18	18
19	19
20	20
21	21
22	22
23	23
24	24
25	25
26	26
27	27
28	28
29	29
30	30
31	31
32	32
33	33
34	34
35	35
36	36
37	37
38	38
39	39
40	40
41	41
42	42
43	43
44	44
45	45
46	46
47	47
48	48
49	49
50	50
51	51
52	52
53	53
54	54
55	55
56	56
57	57
58	58
59	59
60	60
61	61
62	62
63	63
64	64
65	65
66	66
67	67
68	68
69	69
70	70
71	71
72	72
73	73
74	74
75	75
76	76
77	77
78	78
79	79
80	80
81	81
82	82
83	83
84	84
85	85
86	86
87	87
88	88
89	89
90	90
91	91
92	92
93	93
94	94
95	95
96	96
97	97
98	98
99	99
100	100

測 量 の 基 準	既 知 点 の 名 称	既 知 点 の 座 標 値
測 地 系	点 名	Y 座 標
世界測地系	法務局4級基点 NO. 183	-193645.252
測地系(東京1982)	X	-42972.813
測地系(東京2011)	法務局4級基点 NO. 194	-193630.542
測量年度	平成24年1月28日	-42900.794
測量年月日	平成24年12月11日	

筆界点の表示

区分	種	類
☐	コンクリート杭	
☐	ブラスチック杭	
☐	金属プレート	
☐	傾	
☐	割み	
☒	コンクリート擁壁	
☐	石杭	
☐	木杭	
☒	その他(断面の小さいもの、板鋼 針金棒 (KORROD)	

作業機

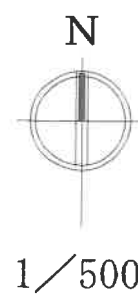
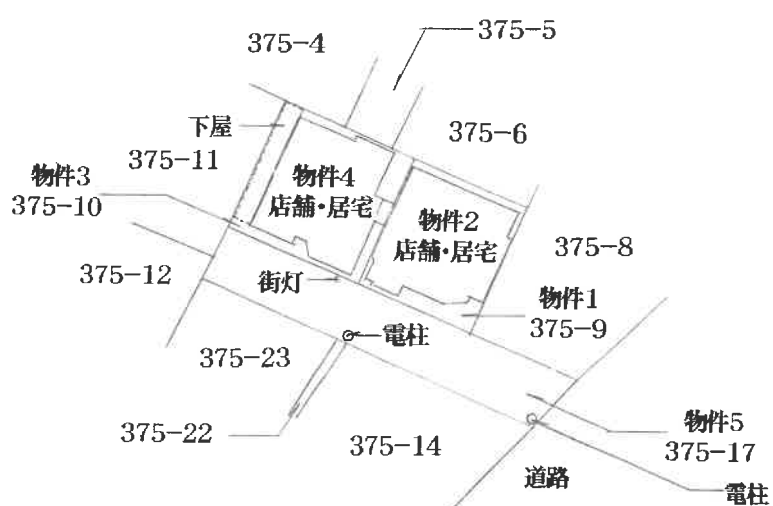
2022年1月27日作成)

計画機關 山形地方事務局 (地図作成作業)

縮尺 250

建物配置図

物件 1～5



建 物 間 取 図

物件 2, 4

