

山形地方裁判所酒田支部の売却スケジュールでは、

令和2年9月24日入札開始分から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。

入札時には、下記の各書面の提出が
入札書ごとに必要になります。

暴力団員等に該当しない旨の **陳述書**（個人・法人を問わず）

※入札時に提出がないと入札無効となります（追完不可）。

※記載に不備があった場合、入札が無効になる場合があります。

※提出後の訂正はできません。

※陳述書の用紙は、執行官室・BITサイト上において入手可能です。

住民票

（個人の場合）

資格証明書

（法人の場合）

※入札時に提出がないと入札無効となります（追完不可）。

※法人の場合は資格証明書の提出が、個人の場合は住民票の提出が必要です。

※住民票は、氏名・住所・生年月日・性別の記載があり、マイナンバーが記載されてい
ないものを提出してください。

※入札する日において発行後3か月以内のものを提出してください。

宅地建物取引業の免許証の写し（宅地建物取引業者の場合）

※有効期限内のものを提出してください。

（入札方法に関する問合せ）〒998-0037 山形県酒田市日吉町1-5-27

山形地方裁判所酒田支部執行官室 ☎0234-22-2166（直通）

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 5 月 1 日

山形地方裁判所酒田支部

裁判所書記官 川 田 徹

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 7 年 6 月 12 日から 令和 7 年 6 月 19 日まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7 年 6 月 25 日 午前 10 時 00 分 山形地方裁判所酒田支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 7 年 7 月 10 日 午前 9 時 30 分 山形地方裁判所酒田支部
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)		☆印を付した物件は農地であるので, 権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り, 買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため, 物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 7 年 5 月 1 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。		



物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	6, 890, 000 5, 512, 000	一括	1, 378, 000	38, 397	9, 882
1	2, 170, 000				
2	4, 720, 000				
			</		



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 酒田市錦町五丁目 |
| | 地 番 | 32番253 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 208.86平方メートル |
| 2 | 所 在 | 酒田市錦町五丁目 32番地253 |
| | 家屋 番号 | 32番253 |
| | 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 53.68平方メートル
2階 36.31平方メートル |
| | (現況) | |
| | 床 面 積 | 1階 53.68平方メートル
2階約40平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 4月10日

山形地方裁判所酒田支部

裁判所書記官 川 田 徹

1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

本件共有者らが占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意



味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。

- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。
このほか、B I T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 酒田市錦町五丁目

地 番 32番253

地 目 宅地

地 積 208.86平方メートル

所有者 A

2 所 在 酒田市錦町五丁目 32番地253

家屋 番号 32番253

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 53.68平方メートル
2階 36.31平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 53.68平方メートル
2階約40平方メートル

共有者 A 持分5分の3

共有者 B 持分5分の2



令和6年（ケ）第 13 号
令和6年11月13日受理
令和6年12月11日提出

現況調査報告書

山形地方裁判所酒田支部

執行官 兼 子 英 昭

（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 酒田市錦町五丁目

地 番 32番253

地 目 宅地

地 積 208.86平方メートル

所有者 A

2 所 在 酒田市錦町五丁目 32番地253

家屋 番号 32番253

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 53.68平方メートル
2階 36.31平方メートル

共有者 A 持分5分の3

共有者 B 持分5分の2



不 動 産 の 表 示	「物件目録」のとおり		
住 居 表 示	山形県酒田市錦町五丁目3番地の253		
土 地	物件 1		
現 況 地 目	☒ 宅地（物件 1） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ （物件 ）		
形 状	☒ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☐		
占 有 者 及 び 占 有 状 況	☒ 土地所有者 ☒ その他の者 上記の者らが本土地上に下記建物を共有し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
下 記 以 外 の 建 物 （ 目 的 外 建 物 ）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）		
そ の 他 の 事 項			
建 物	物件 2		
種 類、構 造 及 び 床 面 積 の 概 略	☐ 公簿上の記載とほぼ同一である ☒ 公簿上の記載と次の点異なる（ ☐ 主である建物 ☐ 附属建物） ☐ 種 類： ☐ 構 造： ☒ 床面積：2階概測40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	☒ 建物共有者ら ☐ その他の者 上記の者が本建物を住居として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
上 記 以 外 の 敷 地 （ 目 的 外 土 地 ）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）		
そ の 他 の 事 項			
執 行 官 保 管 の 仮 処 分	☒ ない ☐ ある [地方裁判所 保管開始日 支部 令和 年（ ）第 号 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

(2 枚目)

その他の事項

- 物件1の北側は隣地の塀が設置されており、南側は東方向が隣地が設置した塀が、そこから西側にAが設置した土留めが設置されている。西側は、南西端から北側に約2メートル南側の土留めが回されている。西側は隣地の樹木が境界付近に植えられている。南東角及び南西角に境界標が見うけられる。東側は道路と接しているため範囲は明確である。

この土地の東側である地番32番380の土地は用悪水路(所管：国土交通省)になっており、同水路に蓋掛けがされている。評価人の調査によるとその用悪水路部分も含めて建築基準法上の道路となっているとのことである。

西側隣地の樹木の枝が物件1に越境しているか所が見うけられる。

南西側に仮設のパイプ小屋が置かれている。

- 物件2の外壁に損傷が特に西側に見うけられる。水回りが改築されており、2階のベランダ部分に窓を設置して増築されている。

猫によるクロス、扉などにひっかき傷が多数見うけられる。リビングの壁に穴が開いているか所が見うけられる。

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 (土地所有者兼建物共有者)	1 隣地所有者と境界争いはありません。南側で東方向は隣地が設置したフェンスです。その西側はこちらが設置した土留めです。西側は、南側から回してある土留めの西端を北側に延長したところが西側隣地との境界です。 2 物件2を共有者らが住居として使用しております。 3 物件2内で保護した猫を10匹飼っています。 4 物件2でリビングの壁に穴が開いているか所と、クロス等に猫によるひっかき傷がある以外不具合な所はありません。 5 令和元年ころに台所のガスレンジを交換しています。同時期に2階のベランダに窓を設置し、2階の収納庫を壊してトイレを設置しました。同時に1階の風呂場を直し、トイレの便器を交換しています。 以 上
執行官の意見	
■ 物件2の占有について 立入調査の結果等を総合的に判断して共有者らの占有と認めた。 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 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
6 年 1 1 月 2 0 日 (水) 13 : 00 - 13 : 15	物件所在地	物件確認、占有調査 A から事情聴取 外観写真撮影
6 年 1 2 月 4 日 (水) 15 : 05 - 15 : 35	山形地方法務局酒田支局	全部事項証明書等交付申請
6 年 1 2 月 5 日 (木) 14 : 00 - 14 : 35	物件所在地	物件立入調査、評価人同行 占有調査、A から事情聴取 写真撮影、間取図作成
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		

(特記事項)

☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

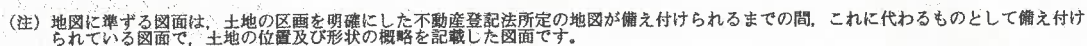
☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(5 枚目)

1 32-556



地番区域見出

錦町
5丁目

請 求 部	所 在	酒田市錦町五丁目					地 番	32番253		
出 力 縮	1/500	精 度 区 分		座 標 系 又 号 番 号 記 号		分 類	地図に準ずる図面		種 類	その他
作 成 年 月 日	平成10年3月11日				備 付 年 月 日 (原 図)	平成10年3月11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。

A3版→A4版に縮小

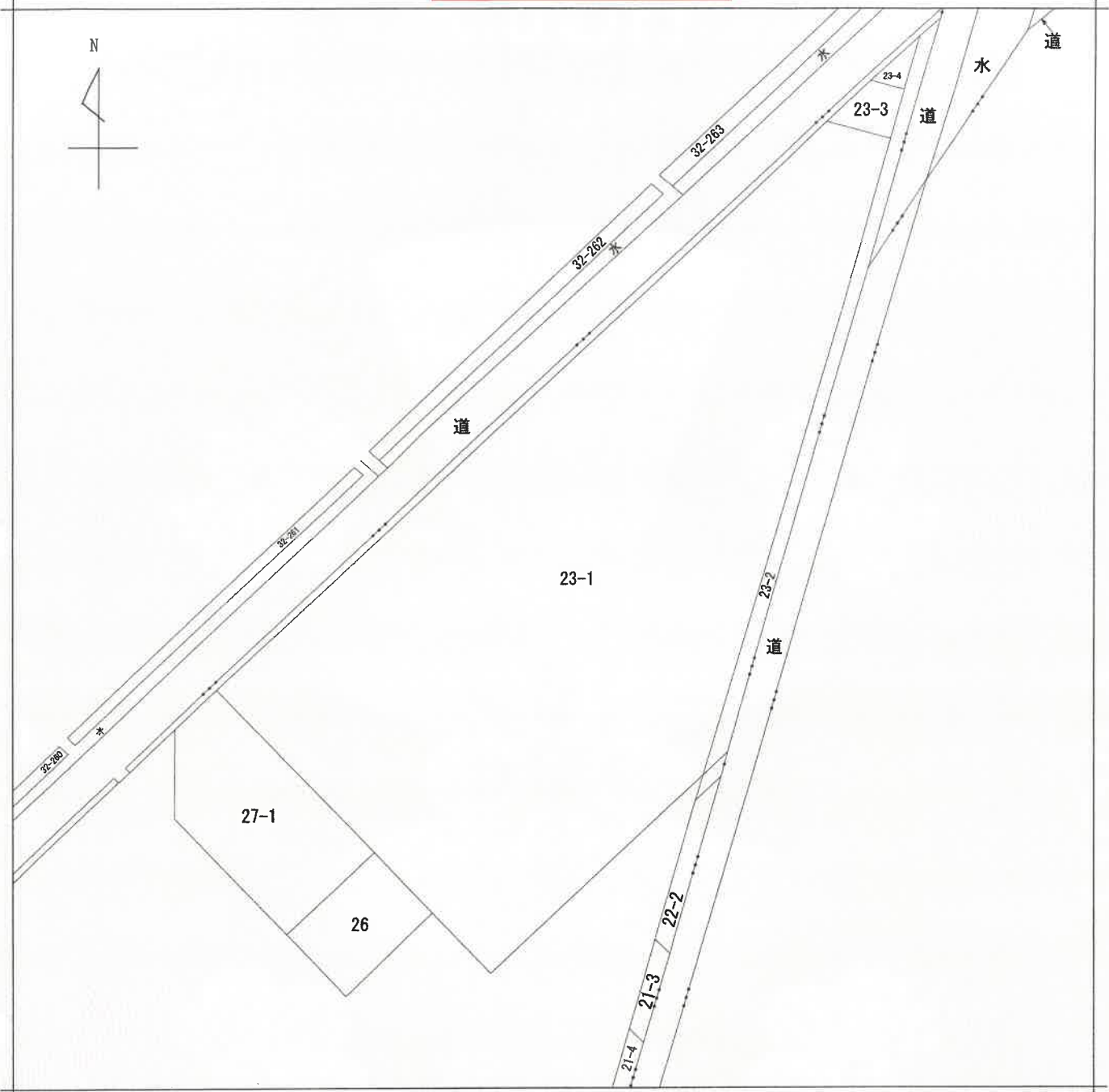
令和6年12月4日
山形地方法務局酒田支局
登記官

請求番号：8-1
(1/1)

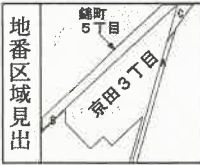
(6枚目)

公用

公 図 写



(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。



A B C
京田 2丁目
京田 3丁目
錦町 5丁目

請求部	所在	酒田市京田三丁目				地番	23番1			
出力縮尺	1/600	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	旧土地台帳附属地図
作成年月日	昭和6年6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。

A3版→A4版に縮小

令和6年12月4日
山形地方税務局酒田支局
登記官

請求番号：8-3
(1/1)

公用

登記年月日：平成13年3月23日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和6年12月4日 山形地方建設局酒田支局

(8枚目)

登記官

A3版→A4版に縮小

請求番号：8-2

020650 各階平面図

平成13年3月23日登記

建物図面

家屋番号 32番253	建物の所在 酒田市錦町五丁目32番253
----------------	-------------------------

1 階

求積表

1	4.54 × 5.00 =	22.7000
2	1.82 × 2.73 =	4.9686
3	6.36 × 4.09 =	26.0124

合計 53.6810
床面積 53.68 m²

2 階

求積表

1	4.54 × 2.73 =	12.3942
2	2.72 × 2.72 =	7.3984
3	4.54 × 3.64 =	16.5256

合計 36.3182
床面積 36.31 m²

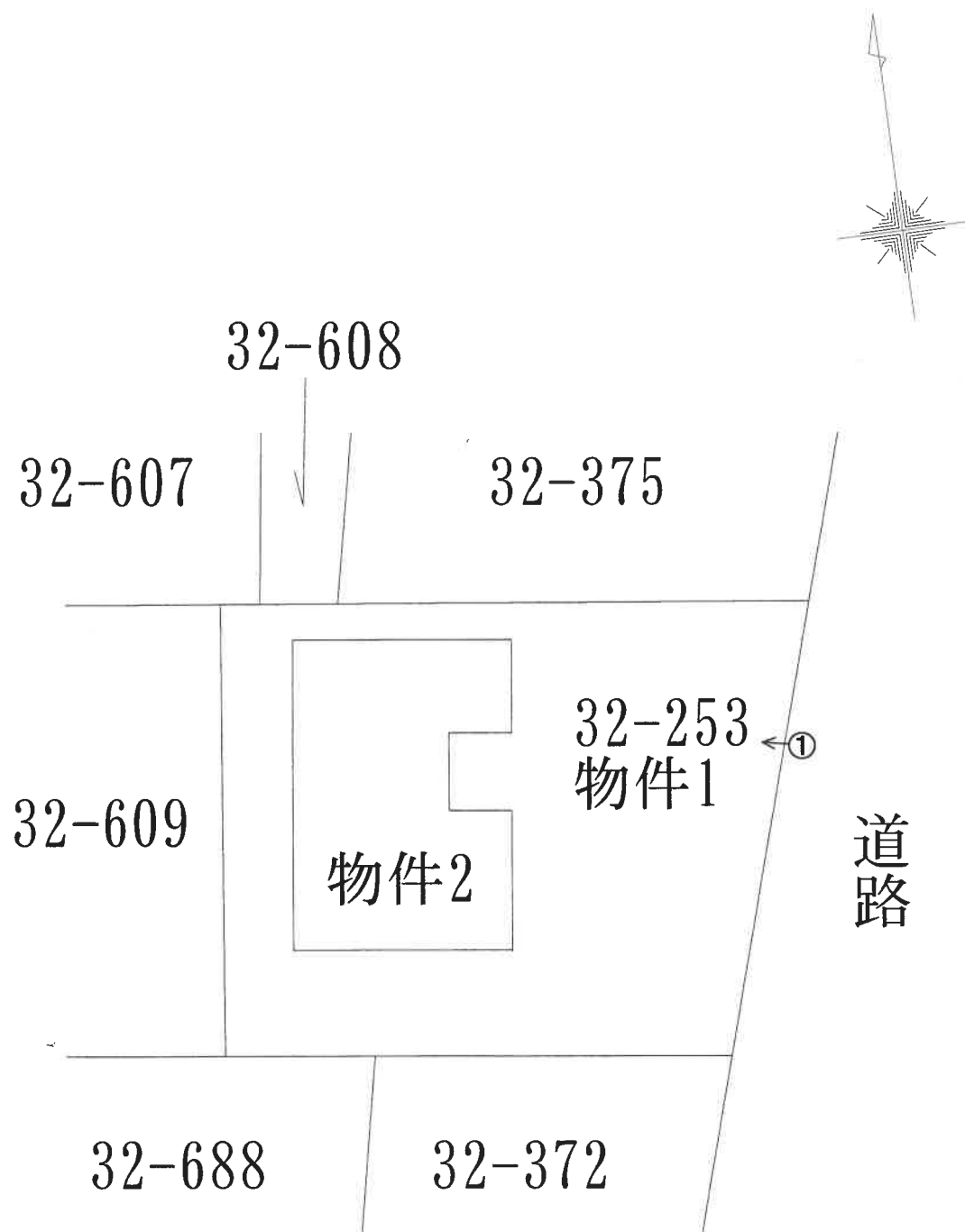
縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/250

作製者

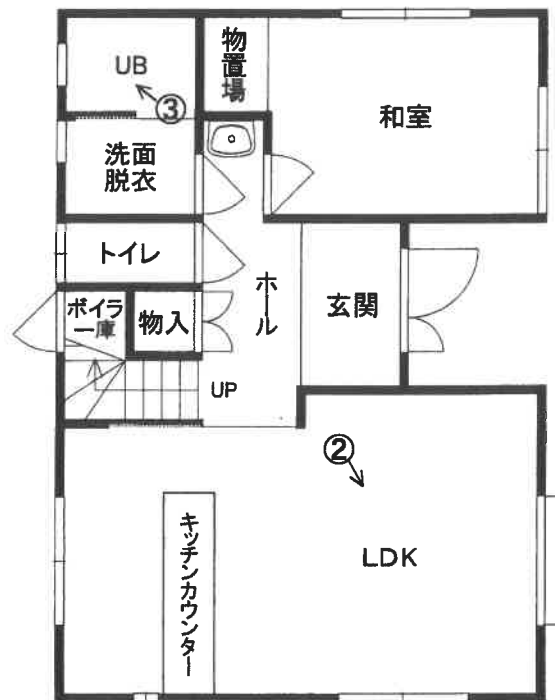
土地建物位置関係図



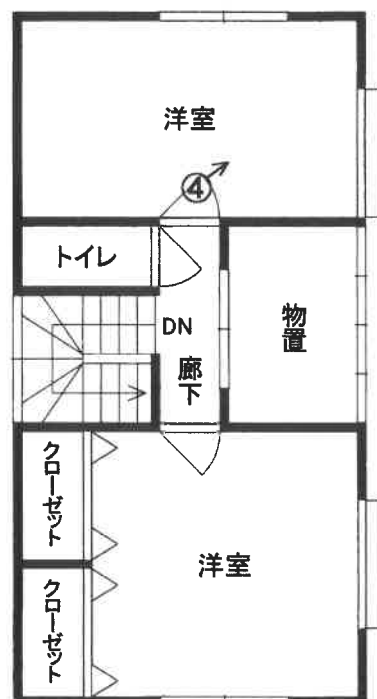
凡例 ←○写真撮影位置・方向

間 取 図

1 階



2 階



凡例 ←○写真撮影位置・方向

写真 1



写真 2



写真 3



写真 4



令和 6 年 (ケ) 第 13 号
令和 6 年 12 月 5 日 現地調査
令和 6 年 12 月 18 日 評価

山形地方裁判所酒田支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
阿 部 和 宏

第1 評価額

一 括 価 格	
金 6,890,000 円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 2,170,000 円
物件2（建物）	金 4,720,000 円

- 1 一括価格は、各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 土地の内訳価格は、建物のための土地利用権等価格を控除した価格であり、建物の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

番号	所在等	登記	現況
1	所在 地番 地目 地積 所有者	酒田市錦町五丁目 32番253 宅地 208.86㎡ A	ほぼ左記に同じ
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積 共有者	酒田市錦町五丁目32番地253 32番253 居宅 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建 1階 53.68㎡ 2階 36.31㎡ A 持分5分の3 B 持分5分の2	2階 概測約40㎡ 上記以外登記とほぼ同じ
番号	特記事項		
1・2	現況との照合については、登記記録、公図、建物図面等の資料を基に、現地で概ね確認したものであり、実測その他厳密な調査に基づき確定したのではない。		

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等（物件1）

位 置 ・ 交 通	J R 羽越本線「酒田」駅の南方・道路距離約6.2km	
付 近 の 状 況	一般住宅が建ち並ぶ既成住宅地域	
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 指 定 建 蔽 率 指 定 容 積 率 その他の規制	市街化区域 第1種中高層住居専用地域 60% 200% 景観計画区域(酒田市景観条例) 建築基準法第22条(屋根の不燃化区域)の指定区域
画 地 条 件	地 積 形 状 間 口 / 奥 行 接 道 状 況	「第3 目的物件」記載のとおり ほぼ台形 間口約13.4m / 奥行約16.0m(公図上) 中間画地
接面道路の状況	東側で水路部分を含む現況約10.0m舗装市道(建築基準法第42条1項1号道路)にほぼ等高に接面する。	
土地利用状況等	土地の利用状況：物件2建物の敷地として利用されている。 その他の部分は、仮設のパイプ小屋、駐車スペース等として利用されている。 隣 地 の 状 況：東側 道路 西側 住宅 南側 住宅 北側 住宅	
供給処理施設	上 水 道 あり 下 水 道 あり ガ ス 配 管 あり (注) 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出来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。	

埋 蔵 文 化 財	酒田市社会教育文化課文化財係に聴取したところ、「周知の埋蔵文化財包蔵地に含まれていない」とのことであった。
土 壌 汚 染	地歴調査によると、従前から戸建住宅等として利用されてきており、現在まで土壌汚染を懸念する建物等が建てられた形跡はない。 ・水質汚濁防止法特定事業場一覧(山形県環境エネルギー部水大気環境課 令和6年3月31日現在)には記載なし。 ・土壌汚染対策法第6条、同第11条に係る調査(山形県環境エネルギー部水大気環境課)では指定なし。 以上により、目的物件について、有害物質の使用の形跡は認められず、土壌汚染が存在することを示す端緒は発見されなかった。 但し、当該調査は、評価人による目視調査及び資料調査であり、厳密に「土壌汚染の有無」を判定するには、別途、専門調査機関による土壌汚染調査を実施することが必要である。
地 下 埋 設 物	現地調査及び上記地歴調査によると、地下埋設物が存在することを示す端緒は発見されなかった。 当該調査は、評価人による目視調査及び資料調査であり、厳密に「地下埋設物の有無」を判定するには、別途、専門調査機関による掘削調査を実施することが必要である。
災 害 の 危 険 性	酒田市が公表している「津波ハザードマップ」において、目的物件が存する地域は想定される浸水区域に該当しない。 しかし、「洪水ハザードマップ」においては、目的物件が存する地域は想定される浸水区域に該当する。 また、山形県が公表している「土砂災害警戒区域等位置図」において、目的物件が存する地域は特に指定されていない。 (山形県ホームページより確認)
特 記 事 項	特になし

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：平成13年3月22日新築(登記記載) 令和元年頃増改築(関係人からの聴取) 経 過 年 数： 約23年 経済的残存耐用年数： 15年
仕 様	構 造：木造2階建 屋 根：亜鉛メッキ鋼板ぶき 外 壁：サイディング 天 井：化粧合板、化粧ボード ほか 内 壁：ビニールクロス貼 ほか 床：フローリング、C F ほか 設 備：上下水道、簡易ガス、電気、水洗トイレ、UB等 建 具：アルミサッシ、木製建具等
床面積(現況)	「第3 目的物件」記載のとおり
現 況 用 途 等	現況用途：居宅 間 取 り：別添「建物間取図」参照 令和元年頃、2階物置(概測約4m²)増改築。 令和元年頃、1, 2階トイレ、UB部分等改築。
品 等	普 通
保守管理の状態	全体総合：やや劣る(猫を10匹飼っている。) 建物内部：やや劣る(内壁クロス、扉等に剥がれ、損傷箇所あり。) (リビングの壁に破損箇所あり。) 建物外部：やや劣る(外壁、軒天に劣化箇所あり。)
建物の利用状況	「現況調査報告書」記載のとおり
ア ス ベ ス ト	対象建物について、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現場調査を行った結果、アスベスト等を含有する吹付け材等が使用されている可能性は低いですが、成形板等にアスベスト等が使用されている可能性は否定できない。 厳密に「アスベストの使用の有無」を判定するには、別途、専門調査機関による材質分析を実施することが必要である。
特 記 事 項	特になし

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 建付地価格（物件1）

目的土地の存する近隣地域の地価水準を考量し、当該地域における標準画地に係る標準画地価格を査定するとともに、当該目的土地の個別的要因を分析した上で、更地価格を算出し、これに建付減価を行って、下記のとおり建付地価格を求めた。

番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個 別 格 差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 補正率 エ	建 付 地 価 格 (円) (万円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ
1	22,600	1.02	208.86	1.00	4,810,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示標準地 酒田ー6

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 21,900 \text{ 円/㎡} & \times & 100.9/100 & \times & 100/103 & \times & 100/95 & = & 22,600 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇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：方位等の画地条件等を考慮し査定した。

◇地 域 格 差：街路条件、交通接近条件、環境条件、行政的条件等を考慮し査定した。

イ 個別格差：100%×100%×100%×102.0%×100%=102.0%（相乗積計算）

街路条件（0%）、交通接近条件（0%）、環境条件（0%）、画地条件（+2%）、行政的条件（0%）

ウ 地 積：登記記録数量を採用した。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

(2) 建物価格（物件2）

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
2	180,000	93.68	0.395	6,660,000

ウ 現価率

○物件2建物

現価率：経済的全耐用年数38年、経過年数約23年、経済的残存耐用年数15年、観察減価0%、残価率0%、耐用年数による方法と観察減価法を併用し、現価率を以下の通り査定した。

$$\text{現価率} = (\text{経済的残存耐用年数15年} / \text{経済的全耐用年数38年}) \times (1 - \text{観察減価0.0}) = 0.395$$

(以下余白)

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	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) (万円未満四捨五入) ア×イ
1	4,810,000	0.25	法定地上権	1,200,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権等については、物件1土地全体に物件2建物の法定地上権が及ぶと判定し、その割合を25%と査定した。

② 内訳価格及び一括価格

番 号	基礎となる価格 (円) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 イ	占有減価 修正 ウ	市場性 修正 エ	競売市場 修正 オ	評 価 額 (円) (万円未満四捨五入) (ア+イ)×ウ ×エ×オ
1	4,810,000	-1,200,000	—	1.00	0.60	2,170,000
2	6,660,000	+1,200,000	—	1.00	0.60	4,720,000
一括価格 (合計)						6,890,000

ウ 占有減価修正：特になし

エ 市場性修正：特になし

オ 競売市場修正：第2評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮し40%減価した。

第6 参考価格資料

地価公示価格等

地価公示標準価格（酒田－6）

所 在： 酒田市錦町2丁目73番4外

価 格： 21,900 円/㎡

位 置： JR羽越本線「酒田」駅の南方・道路距離5.8km

価 格 時 点： 令和 6年 1月 1日

地 積： 186㎡

供給処理施設： 水道・下水・ガス

接 面 街 路： 南側6.0m舗装市道

用 途 指 定 等： 市街化区域

第1種中高層住居専用地域

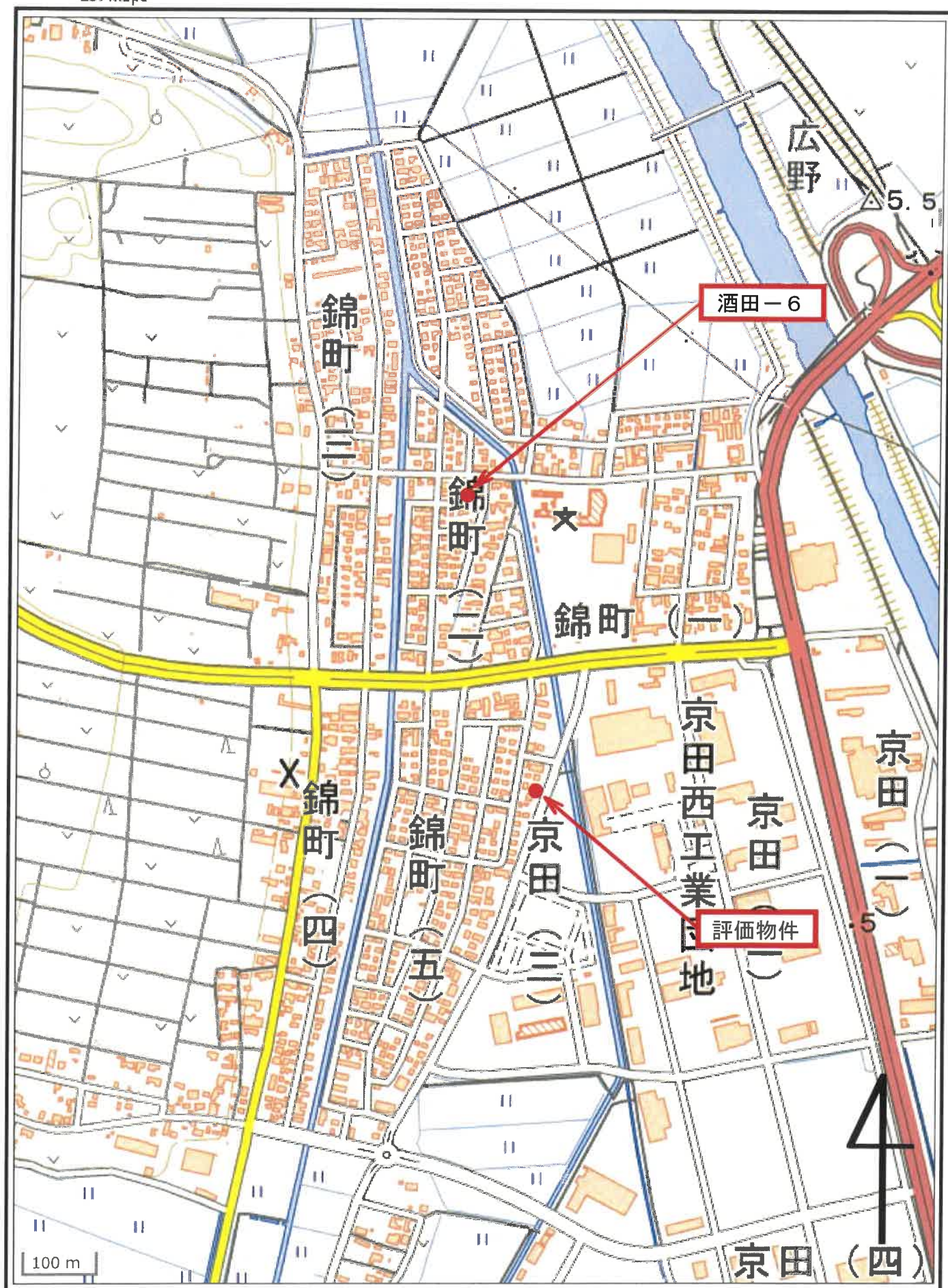
(指定建蔽率 60%、指定容積率 200%)

地 域 の 概 要： 小規模一般住宅が建ち並ぶ既成住宅地域

第7 附属資料

1	位 置 図	1葉
2	公図写(法務局備付)	1葉
3	建物図面写(法務局備付)	1葉
4	土地建物位置関係図	1葉
5	建物間取図	1葉
6	仮 名 一 覧 表	1葉

以 上



公 図 写

1 32-556



(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。

地番区域見出

錦町
5丁目

請求分	所在	酒田市錦町五丁目			地番	32番253		
出力縮尺	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	平成10年3月11日			備付年月日(原図)	平成10年3月11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6年11月26日
山形地方法務局酒田支局
登記官

請求番号：24-1
(1/1)

A 3 版⇒A 4 版に縮小

登記年月日：平成13年3月23日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和6年11月26日 山形地方支務局酒田支局

登記官

A3版⇒A4版に縮小

平成13年3月23日登記

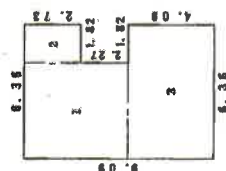
020650 各階平面図

家屋番号 32番253

建物図面

建物の所在 酒田市錦町五丁目32番253

1 階



求積表

1	4.54 × 5.00 =	22.7000
2	1.82 × 2.73 =	4.9686
3	6.36 × 4.09 =	26.0124

合計 53.6810
床面積 53.68㎡

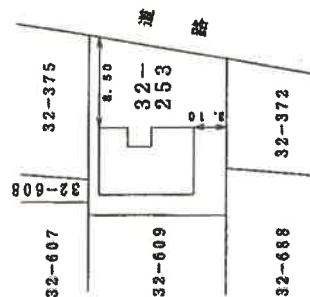
2 階



求積表

1	4.54 × 2.73 =	12.3942
2	2.72 × 2.72 =	7.3984
3	4.54 × 3.64 =	16.5256

合計 36.3182
床面積 36.31㎡



作製者

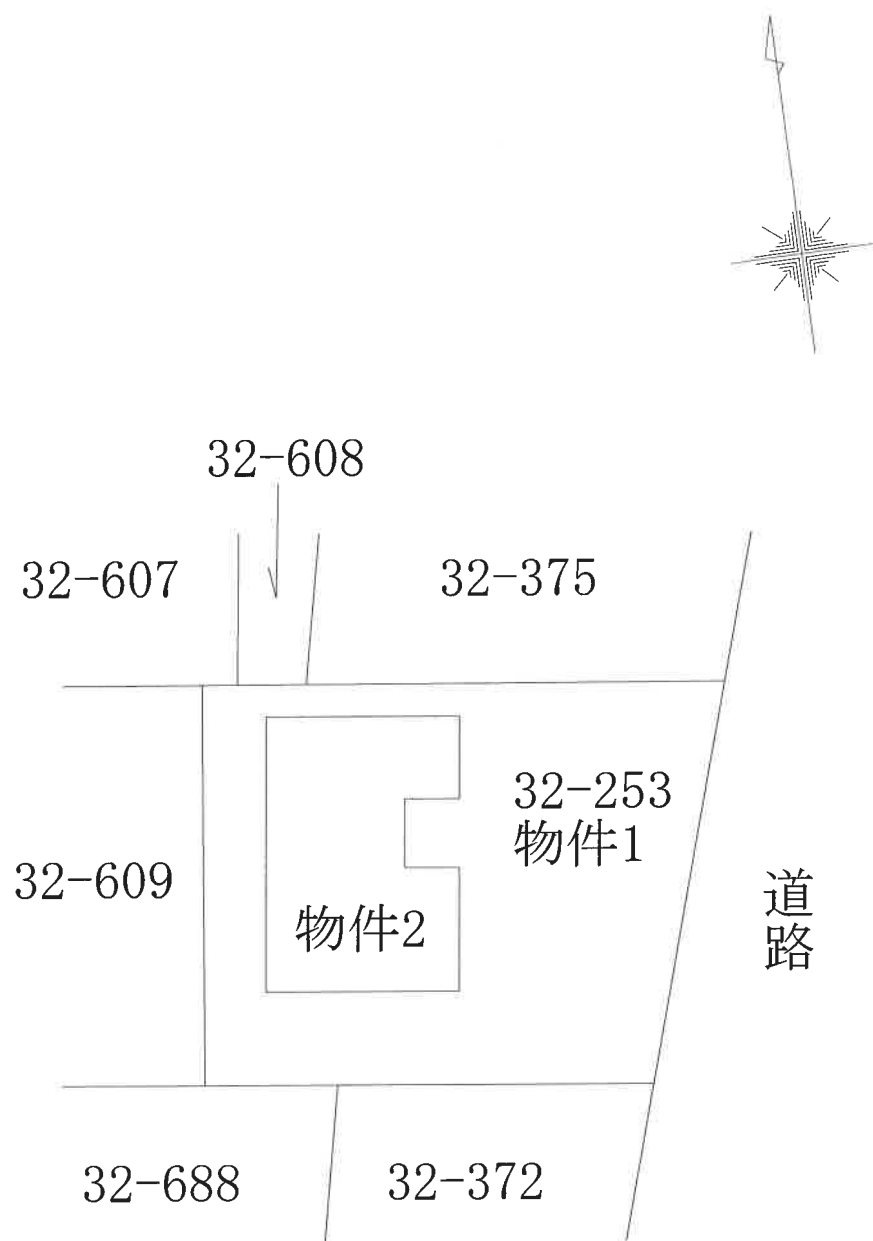
縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

H13.3.23

土地建物位置関係図



建物間取図

