

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 4 月 25 日

秋田地方裁判所民事第 2 部

裁判所書記官 三 浦 恵

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 5 月 9 日から 令和 7 年 5 月 16 日まで
開札期日	日 時 場 所 令和 7 年 5 月 21 日 午前 10 時 00 分 秋田地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 場 所 令和 7 年 6 月 10 日 午後 1 時 00 分 秋田地方裁判所民事第 2 部
特別売却 実施期間	令和 7 年 5 月 22 日 午前 8 時 30 分から 令和 7 年 5 月 22 日 午後 5 時 00 分まで
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行、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 4 月 25 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）
1～3	4,312,000 3,449,600	一括	862,400	77,906	非課税
1	1,180,000				
2	9,000				
3	3,123,000				

物 件 目 録

- | | | |
|---|--------|--|
| 1 | 所 在 | 秋田市浜田字藍ノ原 |
| | 地 番 | 9 1 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 8 2. 7 7 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 秋田市浜田字藍ノ原 |
| | 地 番 | 9 1 番 6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2. 2 2 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 秋田市浜田字藍ノ原 9 1 番地 5 |
| | 家屋 番号 | 9 1 番 5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 9 5. 6 4 平方メートル
2 階 4 4. 7 1 平方メートル |
| | (附属建物) | |
| | 符 号 | 1 |
| | 種 類 | 物置 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建 |
| | 床 面 積 | 1 9. 8 7 平方メートル |

入札時の注意点

- 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。

入札時に下記の各書面の提出が入札書毎に必要です。

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。

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)。

※法人の場合は従前どおり資格証明書の提出が必要ですが、個人の場合も住民票の提出が必須になりました。

※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)

秋田地方裁判所執行官室 ☎018-824-1514

物 件 明 細 書

令和 7 年 1 月 21 日

秋田地方裁判所民事第 2 部

裁判所書記官 越 後 誠 司

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】

居宅部分を A が占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から 6 か月間明渡しが猶予される。

附属建物部分を B が占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から 6 か月間明渡しが猶予される。

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とそれに基づく法律判断に関して、裁判所書記官の一応の認識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 秋田市浜田字藍ノ原
 地 番 91番5
 地 目 宅地
 地 積 282.77平方メートル

- 2 所 在 秋田市浜田字藍ノ原
 地 番 91番6
 地 目 宅地
 地 積 2.22平方メートル

- 3 所 在 秋田市浜田字藍ノ原 91番地5
 家屋 番号 91番5
 種 類 居宅
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
 床 面 積 1階 95.64平方メートル
 2階 44.71平方メートル
 (附属建物)
 符 号 1
 種 類 物置
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
 床 面 積 19.87平方メートル

令和 6年(ケ)第 61号
令和 6年11月 8日受理
令和 6年12月19日提出



現況調査報告書

秋田地方裁判所

執行官 関 知 満

(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 秋田市浜田字藍ノ原
 地 番 91 番 5
 地 目 宅地
 地 積 282.77 平方メートル

- 2 所 在 秋田市浜田字藍ノ原
 地 番 91 番 6
 地 目 宅地
 地 積 2.22 平方メートル

- 3 所 在 秋田市浜田字藍ノ原 91 番地 5
 家屋番号 91 番 5
 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 95.64 平方メートル
 2 階 44.71 平方メートル
 (附属建物)
 符 号 1
 種 類 物置
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
 床 面 積 19.87 平方メートル

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	■宅地(物件1、2) □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 ■建物配置図のとおり
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3
種類、構造及び床面積の概略	■公簿上の記載とほぼ同一である □公簿上の記載と次の点異なる(□主である建物 □附属建物) □種類: □構造: □床面積:
物件目録にない附属建物	■ない □ある { 種類: 構造: 床面積:
占有者及び占有状況	□建物所有者 ■その他の者 上記の者らが本建物を 住居等 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 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 ■建物配置図のとおり

(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)

(占有関係用〈2占〉)

占有者及び占有権原 (物件3関係)					
占有範囲		☐ 全部 ■主である建物		☐ 全部 ■附属建物符号1	
占有者		☐ 債務者 ■A氏		☐ 債務者 ■B氏	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☒ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☒ 物置 ☐ 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(■所有者) ☒ 文書(■貸室賃貸借契約書)		☒ 陳述(■所有者) ☒ 文書(■貸室賃貸借契約書)	
占有権原		■賃借 ☐ 使用借 ☐ 転借 ☐		■賃借 ☐ 使用借 ☐ 転借 ☐	
占有開始時期		令和 5年12月15日		令和 5年 9月10日	
最初の契約等	契約日	令和 5年12月 9日		令和 5年 9月 5日	
	期間	令和 5年12月15日から ☒ 令和7年12月14日まで2年間 ☐ 期間の定めなし		令和 5年 9月10日から ☒ 令和7年 9月 9日まで2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 ☐ 令和 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし		年 月 日から ☐ 令和 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		毎月金29,000円 (毎月末日限り翌月分払) ☐ 前払 () ☐ 相殺 ()		毎月金5,000円 (毎月末日限り翌月分払) ☐ 前払 () ☐ 相殺 ()	
敷金・保証金		☐ ない ■敷金 ☐ 保証金 ☒ ある [金29,000円]		☐ ない ■敷金 ☐ 保証金 ☒ ある [金5,000円]	
特約等		☐ 譲渡転貸可 ☐		☐ 譲渡転貸可 ☐	
その他					
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
(3 枚目)

(関係人の陳述等用)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ 所有者	1 居宅を令和5年12月15日からAさんに貸していて、Aさんは家族と一緒に住んでいます。建物内に私の物がいくつか残っていますが、それらは全て不要の物です。 2 物置を令和5年9月10日からBさんに貸しています。物置の中にも私の物がいくつかあると思いますが、それら全ては不要の物です。 3 私は病院に入院しているため、自宅を他人に貸すことにしました。AさんとBさんとの間に締結している賃貸借契約書のコピーを提出します。 4 家の裏手（東側）が国道なので、自動車の騒音が気になりました。

(執行官の意見用)

執行官の意見
1 本件物件の状況は、建物配置図、建物間取図及び添付した写真のとおりである。 2 物件2の主である建物をA氏が、符号1の附属建物をB氏が賃貸借契約を締結してそれぞれ占有している。これら賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡が猶予される。 3 公図上、物件1の南側に水路が存在するが、現地で確認することができなかった。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(4 枚目)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
6年11月25日 (月) 15:00 - 15:10	物件所在地	占有調査、外観写真撮影
6年11月28日 (木) 15:30 - 15:35	秋田地方法務局	近隣土地の登記事項要約書を公用で取得
6年12月 9日 (月) 9:45 - 10:40	物件所在地	立入調査、所有者から聴取、同人から賃貸借契約書の 写しを2通受領、写真撮影
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		

(特記事項)

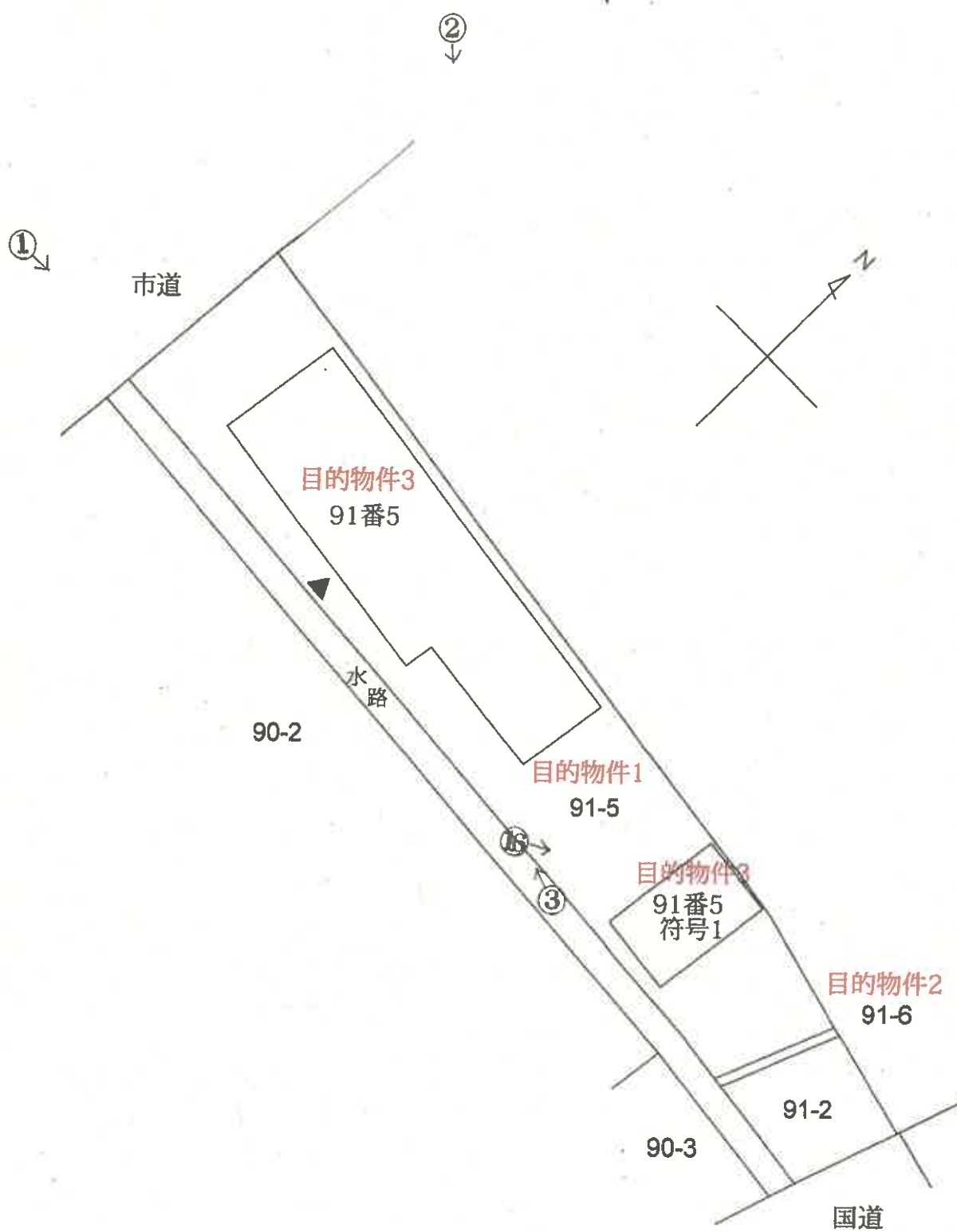
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☐ 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)



○→写真撮影位置・方向

配置図
S≒1/250

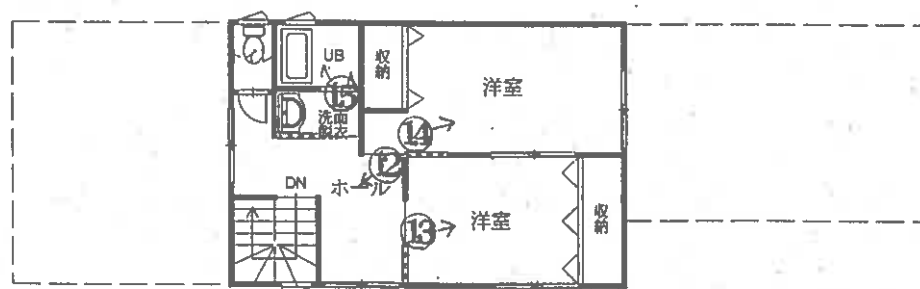
(目的物件3、1階)



(目的物件3符号1、1階)



(目的物件3、2階)



○→写真撮影位置・方向

①



物件1

物件3

②



附属建物符号1

③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



⑩



⑪



⑫



⑬



⑭



⑮



附属建物符号1

⑩



物件1

⑪



令和6年(ケ)第61号
令和6年12月9日 調 査
令和6年12月20日 評 価

秋田地方裁判所 民事第2部 御中



評 価 書

評価人 不動産鑑定士

石塚 伸夫 印

第1 評価額

一 括 価 格			
金	4,312,000	円	
内 訳 価 格			
物件1（土地）	金	1,180,000	円
物件2（土地）	金	9,000	円
物件3（建物）	金	3,123,000	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 6 1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、2の内訳価格は物件3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	秋田市浜田字藍ノ原 91番5 宅地 282.77 m ²	(同左)
2	所 在 地 番 地 目 地 積	秋田市浜田字藍ノ原 91番6 宅地 2.22 m ²	(同左)
3	所 在 家屋番号 種類 構造 床面積	秋田市浜田字藍ノ原 91番地5 91番5 居宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 延 140.35 m ² 1階 95.64 m ² 2階 44.71 m ²	(同左)
3 符号1	所 在 家屋番号 種類 構造 床面積	秋田市浜田字藍ノ原 91番地5 91番5 符号1 物置 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建 19.87 m ²	(同左)
番号	特記事項		
	・目的物件3符号1は一部2階部分を有するが、簡易な造りであり平家建として評価を行った。		

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、2)

物件1は物件2と一体として利用されており、位置・環境等は以下の通り。

物 件	物件1、2	
位置・交通	JR羽越本線「桂根」駅の北方・道路距離約1,300m(徒歩約16分) 最寄りバス停「浜田回転地」の南方・道路距離約170m(徒歩約2分)	
付近の状況	目的物件は羽州浜街道線沿いにあり、周辺は戸建住宅、農地を中心に構成される住宅地域である。生活上の便益施設等への接近性は下記の通り。 浜田小学校：約1.3km 秋田西中学校：約4.3km 笠松病院：約1.2km ナイス新屋店：約3.5km 浜田簡易郵便局：約1.4km 秋田市浜田地区コミュニティセンター：約1.3km (いずれも道路距離) 道路は幅員6.6mの舗装市道が標準である。	
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	市街化区域
	用途地域	第1種住居地域
	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	景観法
画地条件	物件1、2は一体となって利用されており、西側約8.3mが幅員約6.7mの市道に概ね等高に接面する。規模が2筆合計で284.99㎡ほぼ整形の中間画地である。地勢は概ね平坦。	
接面道路の状況	西側：幅員約6.7mの舗装市道 東側は県道の側道に接するが、高低差があり県道との通行は出来ない。	
土地の利用状況	物件1、2は一体利用されており、目的物件3の居宅として利用されている。物件3につき、法定地上権が成立する。	
供給処理施設 (宅地内引込)	上水道	あり (建物への接続：あり)
	ガス配管	なし (建物への接続：なし)
	下水道	あり (建物への接続：あり)

特記事項	・ 土壌汚染の有無は調査機関による汚染調査を行わなければ確定できないが、土壌汚染が懸念される事実は確認されなかった。 ・ 周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。 ・ 現地調査の範囲においては、地下埋設物の存在は確認出来なかった。 ・ ハザードマップに依れば該当するものはない。
-------------	--

2 建物の概況及び利用状況等(物件3)

区分	物件3	
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19年7月4日
	経過年数	約17年
	経済的残存耐用年数	約13年
仕様	構造：木造2階建 屋根：亜鉛メッキ鋼板葺 外壁：サイディング等 内壁：クロスシート張り等 天井：クロスシート張りほか 床：フローリングほか 設備：電気、水道、下水道等 その他：特に無し	
床面積(現況)	延床	140.35 m ² (登記と同じ)
	1階	95.64 m ²
	2階	44.71 m ²
現況用途等	現況用途：居宅 間取り：添付資料の建物間取図のとおり	
品等	標準的である	
保守管理の状態	経年程度の劣化は見られるが、保守管理の状態は標準的である。	
建物の利用状況	占有者A氏に賃貸しており、A氏が居宅として利用している。	
特記事項	・対象建物について、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現場調査を行った結果、アスベスト含有建材が使用されている可能性は否定できない。 なお、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。 ・賃貸借契約の内容(現況調査報告書より抜粋) 占有権限：賃借権 占有開始時期：令和5年12月15日 最初の契約等： 契約日 令和5年12月9日 期間 令和5年12月15日から令和7年12月14日まで2年間 賃料・支払時期：毎月29,000円(毎月末日限り翌月払) 敷金・保証金：敷金29,000円 当該賃借権は抵当権に後れる。	

区分	物件3 符号1	
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47年不詳新築
	経過年数	約52年
	経済的残存耐用年数	ほぼ到来している
仕様	構造：木造平家建 屋根：亜鉛メッキ鋼板葺 外壁：トタン 内壁：アラワシ 天井：アラワシ 床：コンクリート 設備：特に無し その他：特に無し	
床面積(現況)	19.87 m ² (登記と同じ)	
現況用途等	現況用途：物置 間取り：添付資料の建物間取図のとおり	
品等	標準的である	
保守管理の状態	築年数が相当に経過しており、造りも簡易的であり保守管理の状態は劣る。	
建物の利用状況	占有者B氏に賃貸しており、B氏が物置として利用している。	
特記事項	・対象建物について、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現場調査を行った結果、アスベスト含有建材が使用されている可能性は否定できない。 なお、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。 ・賃貸借契約の内容(現況調査報告書より抜粋) 占有権限：賃借権 占有開始時期：令和5年9月10日 最初の契約等： 契約日 令和5年9月5日 期間 令和5年9月10日から令和7年9月9日まで2年間 賃料・支払時期：毎月5,000円(毎月末日限り翌月払) 敷金・保証金：敷金5,000円 当該賃借権は抵当権に後れる。	

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	標準地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付 減価 エ	建付地価格 ア×イ×ウ×エ
1	9,900	0.86	282.77	-	2,408,000
2	9,900	0.86	2.22	-	19,000

※千円未満四捨五入

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

標準画地：幅員約6.7mに接面する地積約300㎡の中間画地

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準価格
 11,100 円/㎡× 99.2 / 100 × 100 / 101 × 100 / 110 ÷ 9,900 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：方位(基準方位：北)方位+1% (100 / 101)

◇地域格差：幅員±0%、最寄駅性格+2%、居住環境+10%、用途地域等-2% (100 / 110) ※相乗積

イ 個別格差：方位+1%、高低差±0%、利用状態-10%、間口・奥行状態-5% (86 / 100) ※相乗積

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建付減価：特に必要なしと判断。

(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 ア×イ×ウ
3	160,000	140.35	0.165	3,705,000
3 符号1	70,000	19.87	0.02	28,000
小計				3,733,000

※千円未満四捨五入

ウ 建物番号3

・経過年数約17年，経済的残存耐用年数13年，残価率5.0%とした定率法（現価率）と観察減価法（保守管理の状態等を考慮した補正を－10%と査定）を併用して下記のとおり査定した。

・現価率＝ $0.183 \times (1 - 0.10) \approx 0.165$

・符号1は経済的耐用年数が満了しているが、現況を踏まえ現価率を査定した。

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，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	土地利用権の 及ぶ範囲 イ		土地利用権割合 ウ		土地利用権等価格 (円) ア×イ×ウ
1	2,408,000	1.00	-	30%	法定地上権	722,000
2	19,000	1.00	-	30%	法定地上権	6,000
小計						728,000

※千円未満四捨五入

ウ 土地利用権等割合：法定地上権を上記の割合と判定した。

②内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる価格 (円) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) 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) (ア±イ)×ウ×エ×オ
1	2,408,000	-722,000	1.00	1.00	0.70	1,180,000
2	19,000	-6,000	1.00	1.00	0.70	9,000
3	3,733,000	+728,000	1.00	1.00	0.70	3,123,000
計						4,312,000

※千円未満四捨五入

ウ 占有減価修正：特になし

エ 市場性修正：必要なし

オ 競売市場修正：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 地 点 : 秋田-49

所 在 : 秋田県秋田市浜田字滝ノ下 1 4 2 番 1

住 居 表 示 : -

交通施設、距離 : 新屋、3,200m

価 格 : 11,100円/㎡

価 格 時 点 : 令和6年1月1日

地 積 : 177㎡

供給処理施設 : 水道・下水

接 面 街 路 : 西 6.5m 市道

都市計画区域区分 : 市街化区域

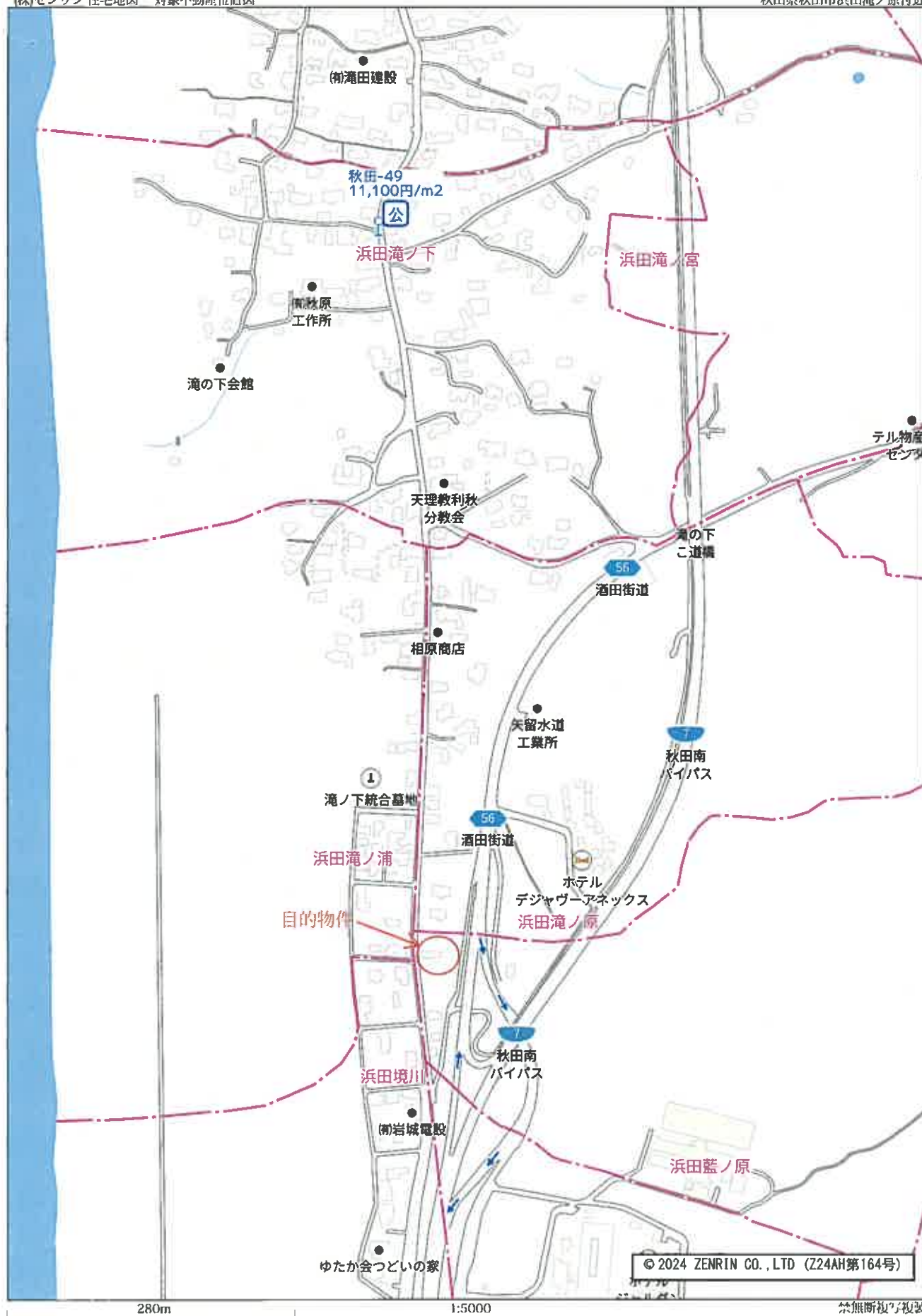
用 途 指 定 等 : 第1種低層住居専用地域

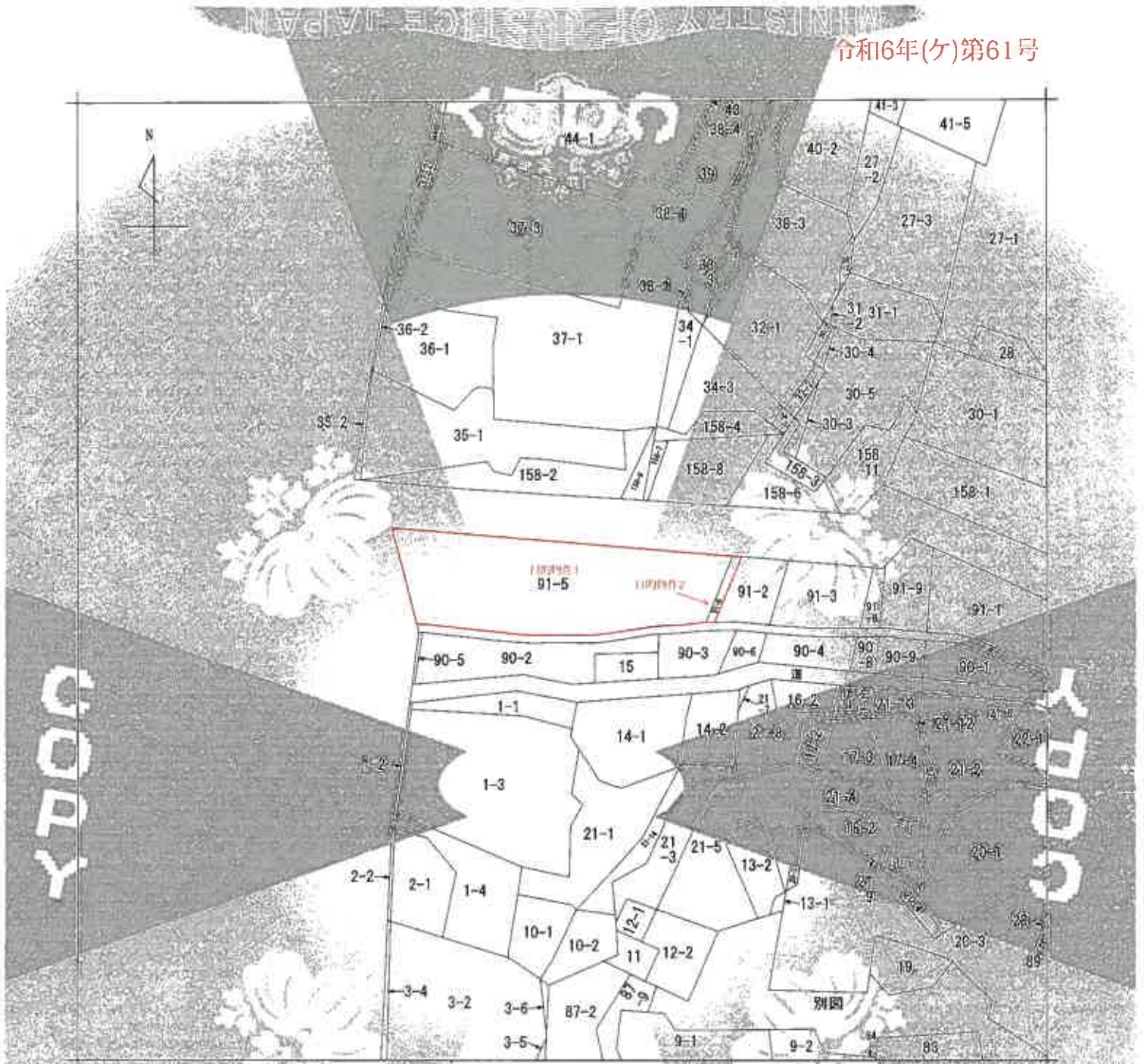
建 蔽 率 ・ 容 積 率 : 建蔽率 : 40% 容積率 : 60%

地 域 の 概 要 : 一般住宅と農家住宅が混在する住宅地域

第7 附属資料

- 1 受命物件の位置図
- 2 地図に準ずる図面 (写)
- 3 地積測量図(写)
- 4 建物配置図
- 5 建物間取図
- 6 建物図面・各階平面図 (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。

地番
91番5
浜田
宇津ノ原
宇津ノ原

請求 部	所在	秋田県浜田宇津ノ原				地番	91番5			
出 力 尺	1/600	精度 区分		座標系 番号又は 記号		分類	地籍図(地籍図)			
作成 年月日				備考 年月日 (印)		備考 年月日 (印)		備考 年月日 (印)		

これは地図に準ずる図面に記録された内容を示すもので、正確な図面ではありません。

令和6年10月10日
秋田地方裁判所

記録係

請求番号：9-1
(1/1)

地図に準ずる図面(写)

目的物件1、2
※A3をA4に縮小

91-2
94-5-91-5

13

所在地の所在

309463

これは図面に記録されている内容とほぼ一致している。
令和5年10月10日 秋田県庁を閲覧

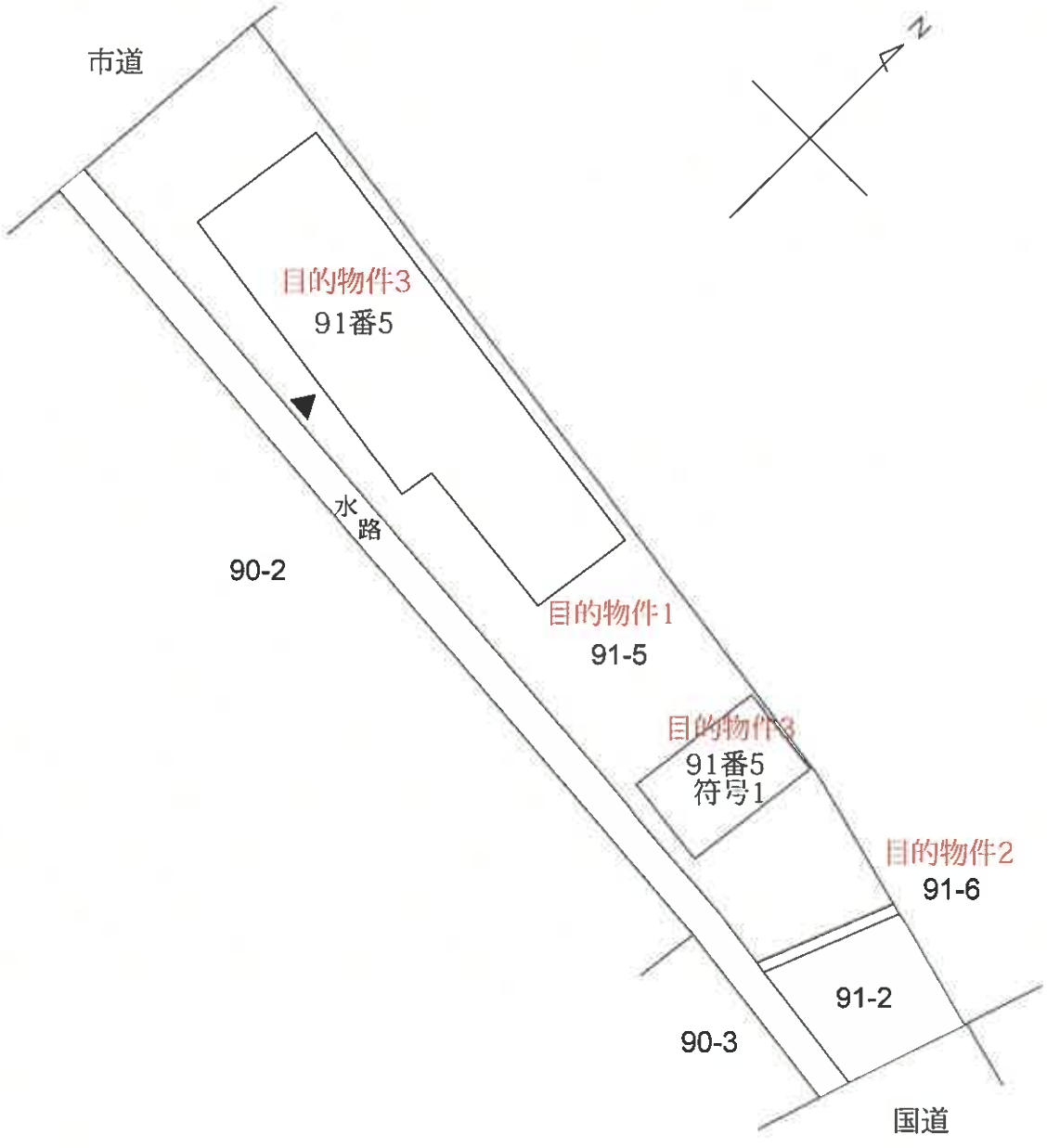
高田繁太郎先生

此田係于國寶院前

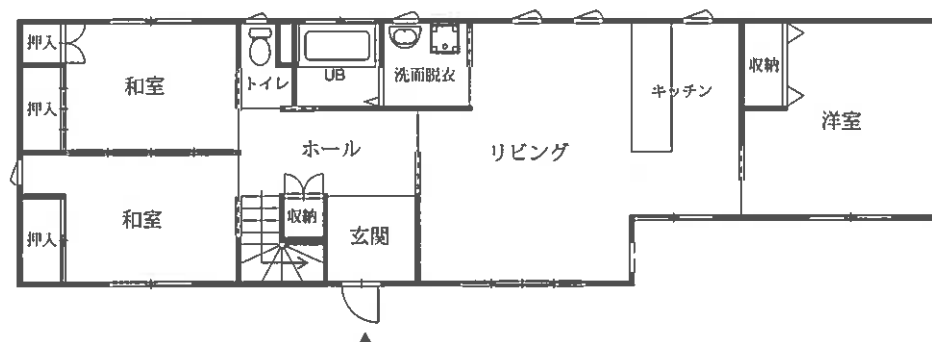
9-2 中興文庫

地積測量図(写)

目的物1、2 → A3 をA4に縮小



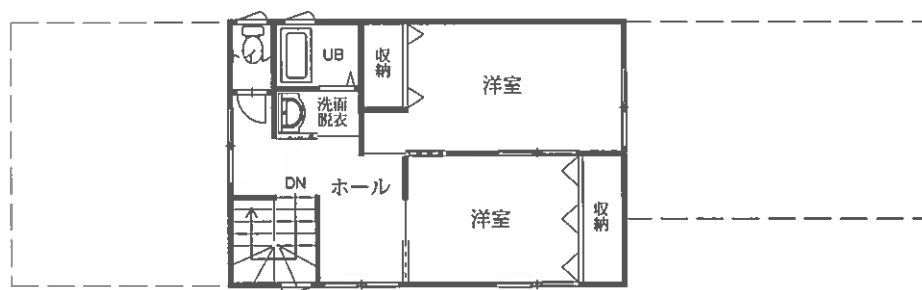
(目的物件3、1階)



(目的物件3符号1、1階)



(目的物件3、2階)



面图
物图
建各
平面

各嘴平面圖

交國書局 51-1

秋田市振田字盤ノ間1-1番地5

丑星の所在

第一車頭內起州

1

Figure 1

100

Year	Percentage of Respondents (%)
1990	65
1991	68
1992	70
1993	72
1994	75
1995	78
1996	80
1997	82
1998	84
1999	85
2000	85

0.00

—

主たる建築物2所

0001-7001

Figure 1

100

— 盧德麟 — 44. 7. 1. 4

目录

—

又

和佳里

Youssef, M. 2002.

申請人

英尺 500

登記年月日：平成27年9月8日

これは國面に記録されている内容を証明し、書留（まう）
 令和6年10月10日 秋田地方検察庁

建筑物取图(写)

[illegible]