

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 令和 7 年 5 月 21 日 午前 10 時 00 分 場 所 秋田地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 6 月 10 日 午後 1 時 00 分 場 所 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）
1～16	15,954,000 12,763,200	一括	3,190,800	582,364	非課税
1	1,028,000				
2	1,337,000				
3	1,357,000				
4	1,374,000				
5	1,341,000				
6	1,382,000				
7	363,000				
8	108,000				
9	631,000				
10	1,837,000				
11	946,000				
12	1,184,000				
13	1,198,000				
14	598,000				
15	513,000				
16	757,000				
備考					

物 件 目 録

- | | | | |
|---|---|---|----------------|
| 1 | 所 | 在 | 男鹿市弘戸字小堤下千間 |
| | 地 | 番 | 14 番 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 1037.45 平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 男鹿市弘戸字小堤下千間 |
| | 地 | 番 | 15 番 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 1011.33 平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 男鹿市弘戸字小堤下千間 |
| | 地 | 番 | 16 番 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 1026.59 平方メートル |
| 4 | 所 | 在 | 男鹿市弘戸字小堤下千間 |
| | 地 | 番 | 17 番 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 1039.28 平方メートル |
| 5 | 所 | 在 | 男鹿市弘戸字小堤下千間 |
| | 地 | 番 | 19 番 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 1014.66 平方メートル |

物 件 目 録

- | | | |
|---|-----|----------------|
| 6 | 所 在 | 男鹿市払戸字小堤下千間 |
| | 地 番 | 20 番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1045.47 平方メートル |
-
- | | | |
|---|-------|-------------------|
| 7 | 所 在 | 男鹿市払戸字小堤下千間 14 番地 |
| | 家屋 番号 | 14 番の 2 |
| | 種 類 | 工場 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| | 床 面 積 | 165.62 平方メートル |
| | (現況) | |
| | 種 類 | 倉庫 |
-
- | | | |
|---|-------|-------------------|
| 8 | 所 在 | 男鹿市払戸字小堤下千間 14 番地 |
| | 家屋 番号 | 14 番 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| | 床 面 積 | 63.60 平方メートル |
-
- | | | |
|---|-------|-------------------|
| 9 | 所 在 | 男鹿市払戸字小堤下千間 10 番地 |
| | 家屋 番号 | 10 番の 2 |
| | 種 類 | 作業場 |
| | 構 造 | 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |

物 件 目 録

床 面 積 76.23 平方メートル

10 所 在 男鹿市払戸字小堤下千間 11 番地、10 番地、12 番地

家屋 番号 11 番

種 類 作業場

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 347.65 平方メートル

11 所 在 男鹿市払戸字小堤下千間 14 番地

家屋 番号 14 番の 3

種 類 倉庫

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 165.99 平方メートル

12 所 在 男鹿市払戸字小堤下千間

地 番 10 番

地 目 宅地

地 積 1029.44 平方メートル

13 所 在 男鹿市払戸字小堤下千間

地 番 11 番

地 目 宅地

地 積 1041.42 平方メートル

物 件 目 録

14	所 在	男鹿市払戸字小堤下千間
	地 番	12 番
	地 目	宅地
	地 積	502.41 平方メートル
15	所 在	男鹿市払戸字小堤下千間
	地 番	13 番
	地 目	宅地
	地 積	517.38 平方メートル
16	所 在	男鹿市払戸字小堤下千間 10 番地、11 番地、13 番地
	家屋 番号	10 番
	種 類	事務所
	構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
	床 面 積	79.49 平方メートル
	(附属建物)	
	符 号	2
	種 類	休憩所・寄宿舍
	構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
	床 面 積	1階 51.34 平方メートル 2階 74.52 平方メートル
	符 号	3

物 件 目 録

種 類	居宅
構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積	71.66 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 30 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 ～ 16】

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 1 ～ 16】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 2, 3, 13】

本件各土地の中央部分を株式会社バティインターナショナルが占有している。同社の賃借権は抵当権に後れる。

【物件番号 7 ～ 10】

本件各建物を本件所有者が占有している。

【物件番号 11】

本件建物を株式会社バティインターナショナルが占有している。同社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。

【物件番号 16】

本件建物の主たる建物の西側事務所部分を株式会社バティインターナショナルが占有している。同社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。

本件建物の符号 2 の附属建物の 2 階部分を B 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。

上記以外の部分を本件所有者が占有している。

5 その他買受への参考となる事項

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 男鹿市払戸字小堤下千間

地 番 14番

地 目 宅地

地 積 1037.45平方メートル

所有者 有限会社ターリックインターナショナル

2 所 在 男鹿市払戸字小堤下千間

地 番 15番

地 目 宅地

地 積 1011.33平方メートル

所有者 有限会社ターリックインターナショナル

3 所 在 男鹿市払戸字小堤下千間

地 番 16番

地 目 宅地

地 積 1026.59平方メートル

所有者 有限会社ターリックインターナショナル

4 所 在 男鹿市払戸字小堤下千間

地 番 17番

地 目 宅地

地 積 1039.28平方メートル

所有者 有限会社ターリックインターナショナル

物 件 目 録

5 所 在 男鹿市払戸字小堤下千間

地 番 19 番

地 目 宅地

地 積 1014.66 平方メートル

所有者 有限会社ターリックインターナショナル

6 所 在 男鹿市払戸字小堤下千間

地 番 20 番

地 目 宅地

地 積 1045.47 平方メートル

所有者 有限会社ターリックインターナショナル

7 所 在 男鹿市払戸字小堤下千間 14 番地

家屋 番号 14 番の 2

種 類 工場

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 165.62 平方メートル

(現況)

種 類 倉庫

所有者 有限会社ターリックインターナショナル

8 所 在 男鹿市払戸字小堤下千間 14 番地

家屋 番号 14 番

物 件 目 録

種 類 居宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 63.60 平方メートル

所有者 有限会社ターリックインターナショナル

9 所 在 男鹿市払戸字小堤下千間 10 番地

家屋 番号 10 番の2

種 類 作業場
構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 76.23 平方メートル

所有者 有限会社ターリックインターナショナル

10 所 在 男鹿市払戸字小堤下千間 11 番地、10 番地、12 番地

家屋 番号 11 番

種 類 作業場
構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 347.65 平方メートル

所有者 有限会社ターリックインターナショナル

11 所 在 男鹿市払戸字小堤下千間 14 番地

家屋 番号 14 番の3

種 類 倉庫

物 件 目 録

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 165.99 平方メートル

所有者 有限会社ターリックインターナショナル

12 所 在 男鹿市払戸字小堤下千間

地 番 10 番

地 目 宅地

地 積 1029.44 平方メートル

所有者 A

13 所 在 男鹿市払戸字小堤下千間

地 番 11 番

地 目 宅地

地 積 1041.42 平方メートル

所有者 A

14 所 在 男鹿市払戸字小堤下千間

地 番 12 番

地 目 宅地

地 積 502.41 平方メートル

所有者 A

15 所 在 男鹿市払戸字小堤下千間

地 番 13 番

物 件 目 録

地 目 宅地

地 積 517.38 平方メートル

所有者 A

16 所 在 男鹿市払戸字小堤下千間 10 番地、11 番地、13 番地

家屋 番号 10 番

種 類 事務所

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 79.49 平方メートル

(附属建物)

符 号 2

種 類 休憩所・寄宿舍

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 51.34 平方メートル
2階 74.52 平方メートル

符 号 3

種 類 居宅

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 71.66 平方メートル

所有者 A

令和 6年(ケ)第 51号
令和 6年10月16日受理
令和 6年12月10日提出



現況調査報告書

(物件1～16)

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 男鹿市払戸字小堤下千間
地 番 14番
地 目 宅地
地 積 1037.45平方メートル

所有者 有限会社ターリックインターナショナル

- 2 所 在 男鹿市払戸字小堤下千間
地 番 15番
地 目 宅地
地 積 1011.33平方メートル

所有者 有限会社ターリックインターナショナル

- 3 所 在 男鹿市払戸字小堤下千間
地 番 16番
地 目 宅地
地 積 1026.59平方メートル

所有者 有限会社ターリックインターナショナル

- 4 所 在 男鹿市払戸字小堤下千間
地 番 17番
地 目 宅地
地 積 1039.28平方メートル

所有者 有限会社ターリックインターナショナル

物 件 目 録

5 所 在 男鹿市払戸字小堤下千間
 地 番 19番
 地 目 宅地
 地 積 1014.66平方メートル
 所有者 有限会社ターリックインターナショナル

6 所 在 男鹿市払戸字小堤下千間
 地 番 20番
 地 目 宅地
 地 積 1045.47平方メートル
 所有者 有限会社ターリックインターナショナル

7 所 在 男鹿市払戸字小堤下千間 14番地
 家屋番号 14番の2
 種 類 工場
 構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
 床 面 積 165.62平方メートル
 所有者 有限会社ターリックインターナショナル

8 所 在 男鹿市払戸字小堤下千間 14番地
 家屋番号 14番
 種 類 居宅
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

物 件 目 録

床 面 積 63.60平方メートル

所有者 有限会社ターリックインターナショナル

9 所 在 男鹿市弘戸字小堤下千間 10番地

家屋番号 10番の2

種 類 作業場

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 76.23平方メートル

所有者 有限会社ターリックインターナショナル

10 所 在 男鹿市弘戸字小堤下千間 11番地、10番地、12番地

家屋番号 11番

種 類 作業場

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 347.65平方メートル

所有者 有限会社ターリックインターナショナル

11 所 在 男鹿市弘戸字小堤下千間 14番地

家屋番号 14番の3

種 類 倉庫

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 165.99平方メートル

所有者 有限会社ターリックインターナショナル
(3 枚目)

物 件 目 録

12 所 在 男鹿市払戸字小堤下千間
地 番 10 番
地 目 宅地
地 積 1029.44 平方メートル
所有者 A

13 所 在 男鹿市払戸字小堤下千間
地 番 11 番
地 目 宅地
地 積 1041.42 平方メートル
所有者 A

14 所 在 男鹿市払戸字小堤下千間
地 番 12 番
地 目 宅地
地 積 502.41 平方メートル
所有者 A

15 所 在 男鹿市払戸字小堤下千間
地 番 13 番
地 目 宅地
地 積 517.38 平方メートル
所有者 A

物 件 目 録

16 所 在 男鹿市払戸字小堤下千間 10番地、11番地、13番地

家屋番号 10番

種 類 事務所

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 79.49平方メートル

(附属建物)

符 号 2

種 類 休憩所・寄宿舍

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 51.34平方メートル
2階 74.52平方メートル

符 号 3

種 類 居宅

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 71.66平方メートル

所有者 A

不動産の表示	「物件目録」のとおり					
住居表示	(住居表示未実施)					
土地	物件1、12～15					
現況地目	■宅地(物件1、12～15)					
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異なる(■主である建物 ☐ 附属建物) ■種類：倉庫 □構造： □床面積：					
物件目録にない附属建物	☒ ない { 種類： ☐ ある { 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						
執行官保管の仮処分	☒ ない 地方裁判所 支部 令和 年()第 号 ☐ ある [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
(6 枚目)

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		
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 上記の者が本建物を 居宅(空き家) として占有している。 ☐ 「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
(7 枚目)

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		
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9		
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 上記の者が本建物を 作業場 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
(8 枚目)

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		
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10		
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 上記の者が本建物を 作業場 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
(9 枚目)

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	
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11	
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:	
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		
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
(10 枚目)

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		
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16		
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:		
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(主である建物の西側部分、符号2の附属建物) 上記の者らが本建物を事務所(主である建物)、寄宿舍(符号2の附属建物)、居宅(符号3の附属建物)として使用・占有している。 ☒ 「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

(土地用)

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2～6
現況地目	☒ 宅地（物件2～6） ☐ 公衆用道路（物件　） ☐ 農地（物件　） ☐ 雑種地（物件　） ☐ 山林（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（物件2、3の中央部付近） ☐ 上記の者が本土地上に、下記目的外建物を所有し、占有している。 ☐ 上記の者が駐車場として使用し、占有している ☐ 上記の者が更地の状態で占有している。 ☒ 上記の者が土地上に多数の動産を置くことにより占有している。 ☒ 「占有者及び占有権原」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]
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）
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
(12 枚目)

占有者及び占有権原 (物件11関係)			
占有範囲		■全部 ☐	
占有者		☐ 債務者 ■株式会社パティインターナショナル	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ■倉庫 ☐	
■関係人(■占有者代表者)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		令和 6年 6月10日	
最初の	契約日	令和 6年 6月 1日	
契約等	期間	令和 6年 6月10日から ■令和 7年 6月 9日まで1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	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		毎月金10万円 (毎月末日限り翌月分支払) ☐ 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			
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
(13 枚目)

(占有関係用〈2 占〉)

占有者及び占有権原 (物件2、3、12～14関係)			
占有範囲		☐ 全部 ■物件12～14のうち物件9及び物件10の敷地部分	
占有者		■債務者 ☐	
占有状況		☐ 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(■債務者代表者) ☐ 文書(☐)	
占有権原		☐ 賃借 ■使用借 ☐ 転借 ☐	
占有開始時期		平成18年 8月21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 ☐ 令和 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
	貸主	☐ 所有者 ☐ その他()	
当事者	借主	☐ 占有者 ☐ その他()	
	賃料・支払時期	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	
特約等		☐ 譲渡転貸可 ☐	
その他		上記占有開始時期は、物件9及び物件10の各建物の新築日である。	
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
(14 枚目)

(占有関係用〈2占〉)

占有者及び占有権原 (物件16関係)			
占有範囲		☐ 全部 ■主である建物の西側事務所部分 ☐ 全部 ■符号2の附属建物の2階部分	
占有者		☐ 債務者 ■株式会社パティインターナショナル ☐ 債務者 ■B氏	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居室 ■事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐ 敷地 ☐ 駐車場 ■寄宿舍 ☐ 居室 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫	
関係人の陳述及び提示文書の要旨		■陳述(■占有者代表者) ■文書(■土地建物賃貸借契約書 ■陳述(■所有者代表者) ☐ 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		令和 6年 6月 10日 平成17年ころ	
最初の契約等	契約日	令和 6年 6月 1日 年 月 日	
	期間	令和 6年 6月 10日から ■令和7年 6月 9日まで1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 ☐ 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10万円 (毎月末日限り翌月分払) ☐ 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			
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
 (15 枚目)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ 所有者代表者兼物件 12～15 所有者A氏	1 この土地と建物で、自動車を解体して部品を取りだすための作業を行っています。ここは公的な機関から自動車を解体するための許可をもらっています。 2 以前は工場だった建物（物件7）について、私が建物を購入した際、機械類は全て前の所有者が取り外して持っていったため、現在建物内には機械類は何もありません。 3 私個人が所有する土地（物件12～14）の上に、私が経営する会社の建物がありますが、土地を利用することについて、個人と会社との間に何も取り決めはありません。 4 事務所（物件16）と土地（物件13）の一部について、株式会社バティインターナショナルとの間に賃貸借契約を結んでいるので、契約書のコピーを提出します。 5 （物件16符号2の）建物の2階に、当社の従業員であるBさんを住まわせています。賃料はありません。 6 東側の土地（物件2～6）には以前自動車会社の建物がありましたが、平成18年ころ火災で焼失してしまいました。そのため、土地を当社が買い取って、コンテナ、自動車、自動車部品、タイヤなどを置いています。 7 敷地内にある平屋の建物（物件16符号3）は、強風で屋根が飛ばされたため、住むことはできません。
■ 賃借人株式会社バティインターナショナル 代表者から聴取	1 賃貸借契約の範囲について補足して説明します。 ① 建物について、（物件16の）建物の（奥の小さな）事務所部分を借りています。契約書にありませんが、物件11の建物も事務所部分の契約と同じ契約により借りています。 ② 土地について、契約書には10番の土地（物件12）が記載されていますが、実際には11番の土地（物件13）の中央部分と15番、16番の土地（物件2及び3）の中央部分を借りています。契約書に記載されたとおり、車両約20台分です。 ③ 賃料は土地と建物全部で月額10万円です。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

- 1 本件各物件の状況は、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9及び10の建物では自動車等の解体が行われ、物件7及び11の建物は倉庫として、物件8の建物は居宅（空き家）として、物件16の建物は事務所として、物件16の符号2の建物は寄宿舍等として、物件16の符号3の建物は居宅（空き家）としてそれぞれ利用・占有されている。
- 3 上記の各建物につき、その大部分に以下のとおり多数の損傷・問題点が認められる。
 - ① 物件7の建物（倉庫）は新築後50数年が経過しており、破損やサビの発生が認められる。
 - ② 物件8の建物（居宅）は長期間使用されていない様子で、建物内には目的外動産が未整理の状態で置かれたままになっている。
 - ③ 物件10の建物（作業場）は新築後18年が経過した建物であるが、シャッターが破損したままである。
 - ④ 物件11の建物（倉庫）は、東側のシャッターが破損しているものと思われる。
 - ⑤ 物件16の符号2の附属建物（休憩所・寄宿舍）は、建物内に大量の目的外動産が乱雑に置かれている。
 - ⑥ 物件16の符号3の附属建物（居宅）は、屋根に大きな破損が発生しており（写真㉓、㉔）、居住用施設として利用できる状態ではない。
- 4 物件2～6の土地には、大量のコンテナ、自動車、自動車部品及びタイヤ等が置かれている。
- 5 本件債務者との間に賃貸借契約を締結している株式会社バティインターナショナルが、物件13及び物件2、3の中央部付近に約20台の車両を置いて占有しているが、物件2、3を使用することについて賃貸借契約書には明記されていない。また、物件11の建物を利用することも賃貸借契約書に記載されていない。13～15枚目に記載された株式会社バティインターナショナルとの賃貸借契約は同一の契約に基づくものであり、契約期間及び賃料等は土地・建物一体のものである。

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
6年10月18日 (金) 11:00 - 11:05	秋田地方法務局	周辺土地の登記事項要約書を公用で取得
6年11月 5日 (火)	当庁 (郵送)	男鹿市あて償却資産課税台帳を公用で申請 (11月11日回答)
6年11月 8日 (金) 15:05 - 15:30	物件所在地	占有調査、写真撮影
6年11月18日 (月) 11:10 - 12:45	物件所在地	立入調査、所有者代表者 (物件12～15の土地所有者A氏) から聴取、賃貸借契約書の写しを受領、写真撮影
6年11月29日 (金) 14:10 - 14:15	秋田地方法務局	占有者の全部事項証明書を公用で取得
6年12月 6日 (金) 14:15 - 14:25	物件所在地	賃借人株式会社パティインターナショナル代表者から聴取
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。

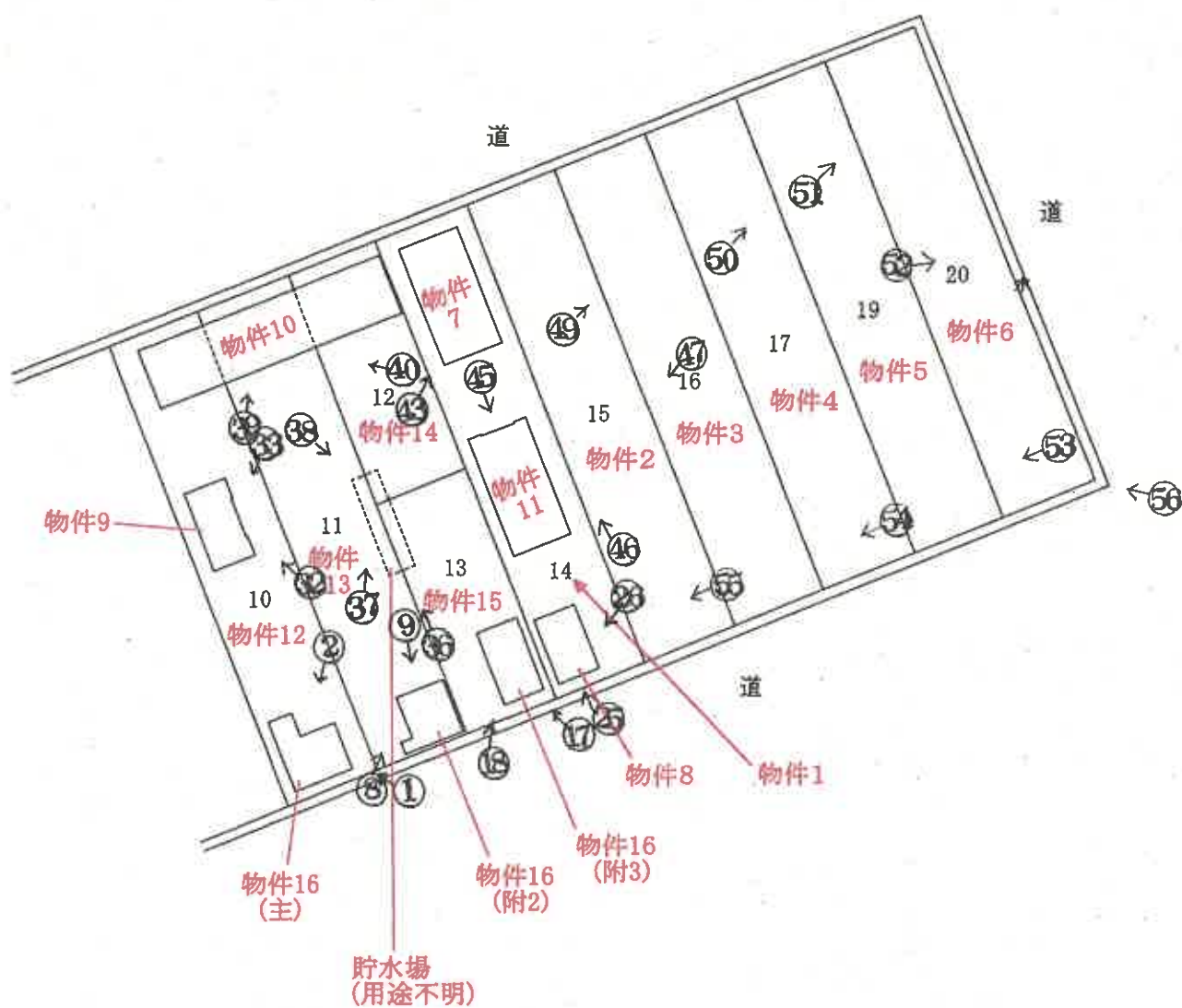
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 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
(18 枚目)

建物配置図

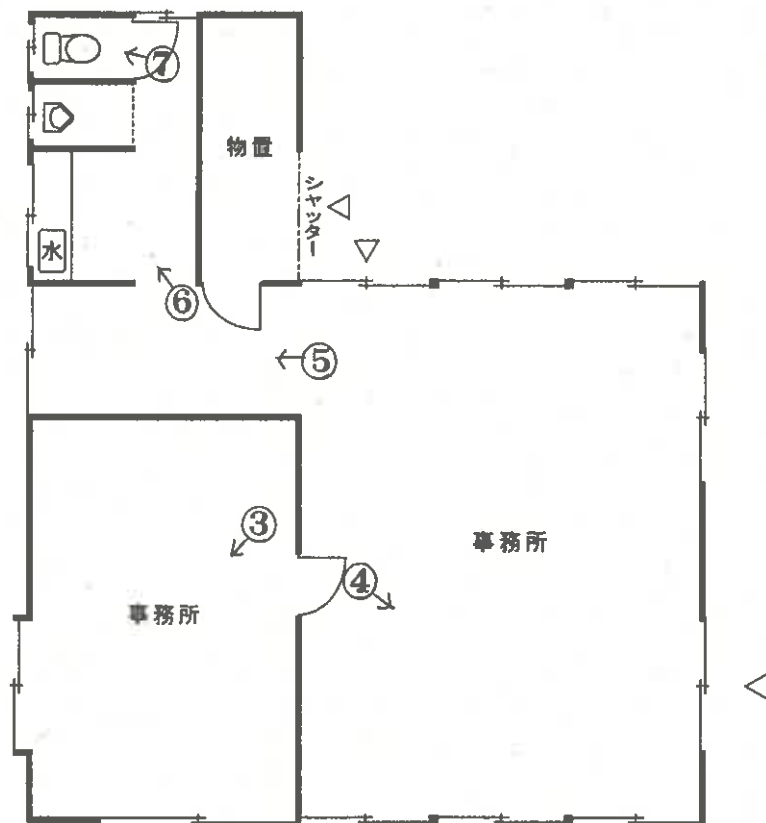


○→写真撮影位置・方向

建物間取図

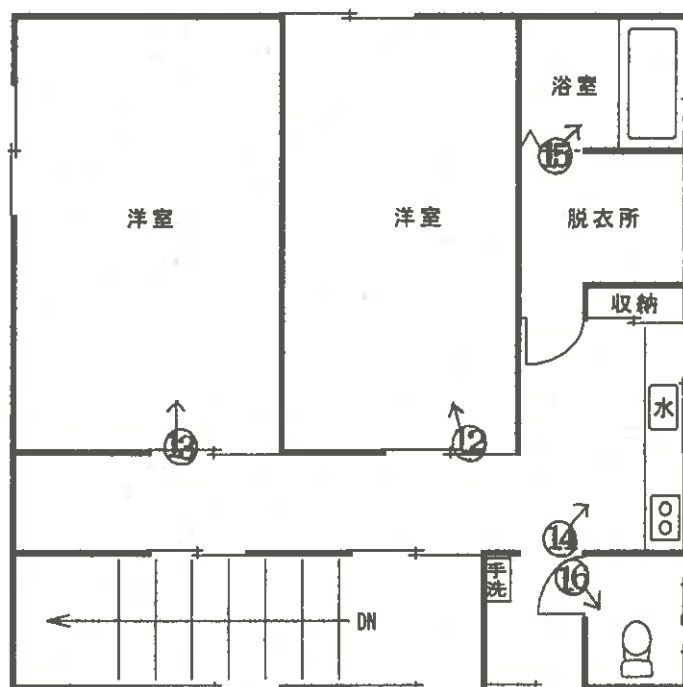
物件16

主である建物

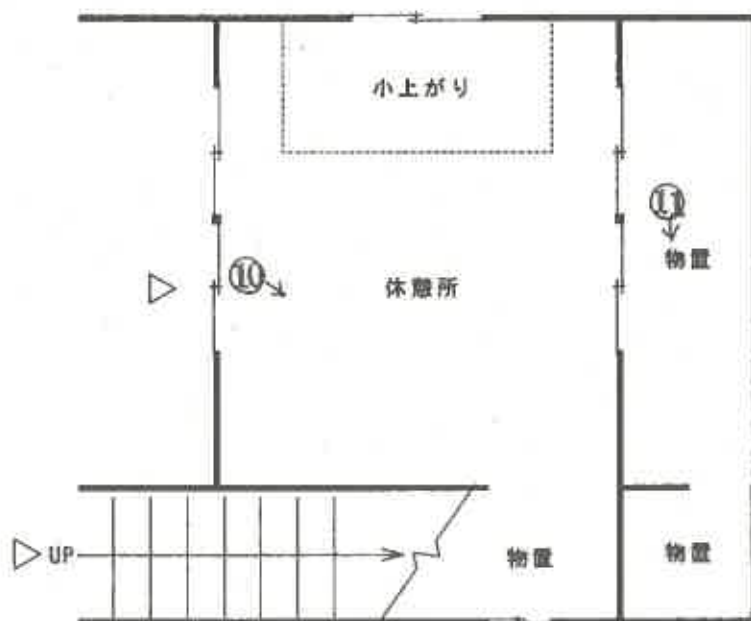


○→写真撮影位置・方向

2 階



1 階



○→写真撮影位置・方向

建物間取図

物件16

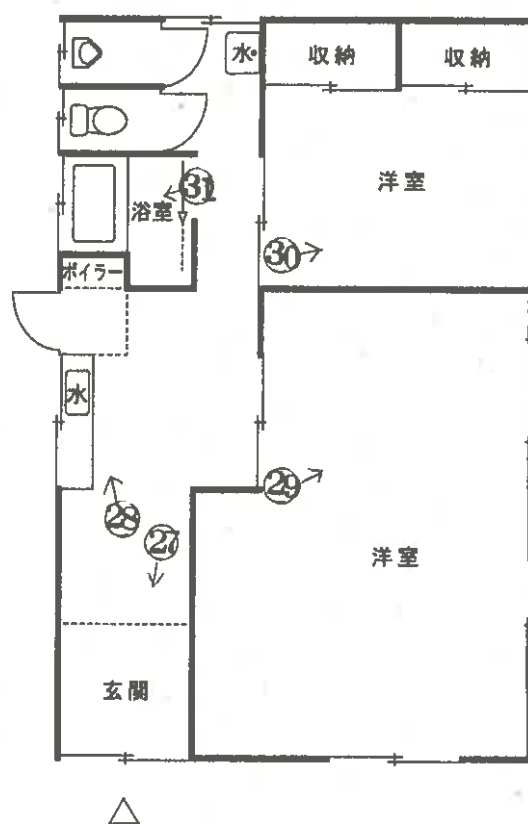
附属建物符号3



○→写真撮影位置・方向

建物間取図

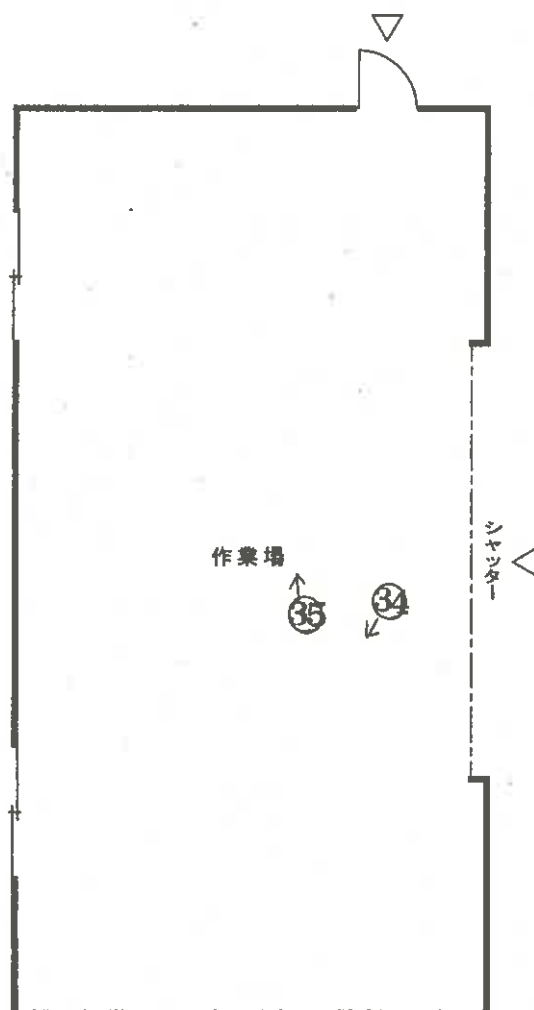
物件 8



○→写真撮影位置・方向

(23 枚目)

令和6年(ケ)第51号



○→写真撮影位置・方向

建物間取図

物件10



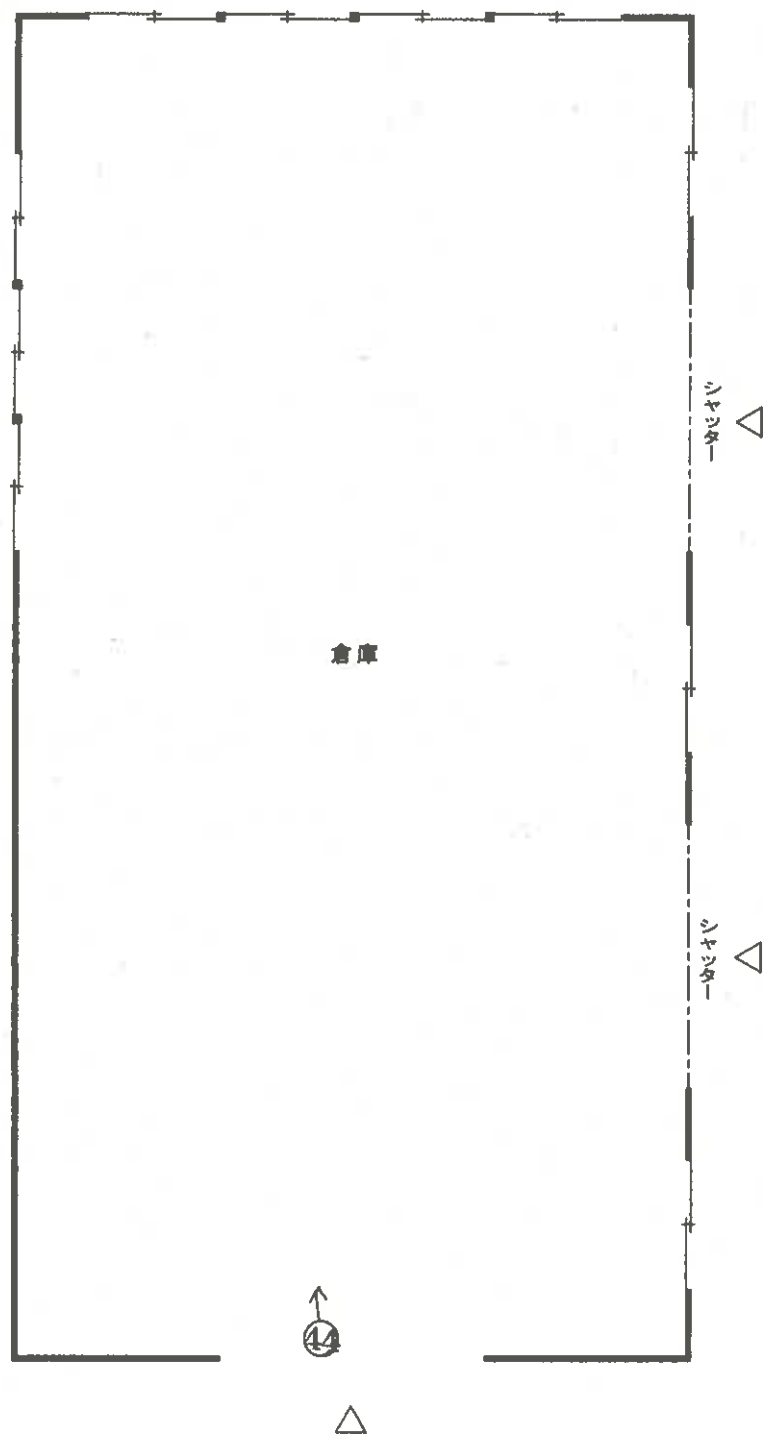
○→写真撮影位置・方向

(25枚目)

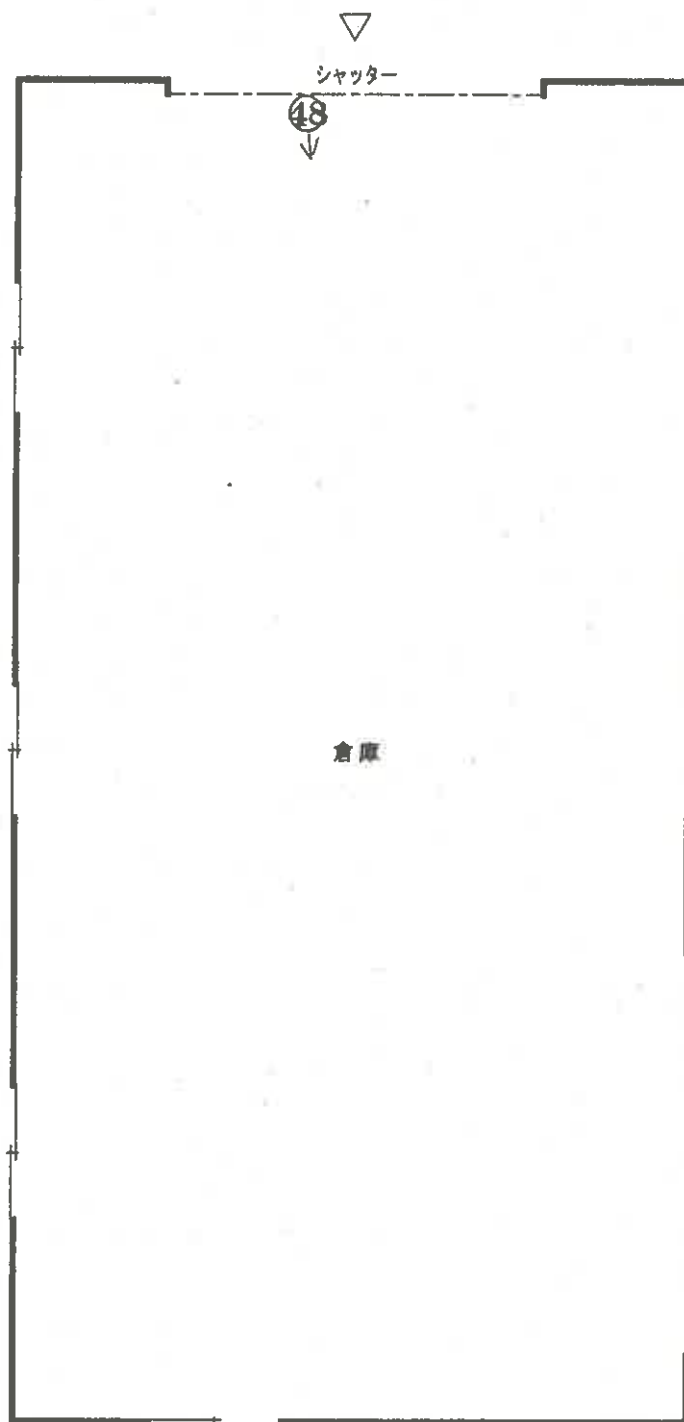
令和6年(ケ)第51号

建物間取図

物件 7



○→写真撮影位置・方向



○→写真撮影位置・方向

(27 枚目)

令和6年(ケ)第51号

①



物件16(主である建物)

物件12 物件13

②



物件16の主である建物内部(写真③～⑦)

③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



物件16の附属建物符号2

⑨



物件13

物件16の附属建物符号2の1階内部(写真⑩、⑪)

⑩



⑪



物件16の附属建物符号2の2階内部(写真⑫～⑯)

⑫



⑬



⑭



⑮



①⑥



①⑦



屋根の損傷

物件16の附属建物符号3

①⑧



物件16の附属建物符号3の内部(写真⑬～⑳)

⑬



⑭



⑮



㉒



㉓



天井の損傷

㉔



㉔



物件8

㉕



物件1

物件8の内部(写真㉗～㉙)

㉗



28



29



30



③①



③②



物件12

物件9

③③



物件9の内部(写真③④、③⑤)

③④



③⑤



物件10

③⑥



物件13

物件15

③⑦

物件10



物件13

③⑧



③⑨

物件10



物件13

④

物件10



物件14

物件10の内部(写真④①、④②)

④①



④②



④③



物件7

物件1

物件14

物件7の内部

④④



物件11

④⑤



物件1

④6



物件11

④7



物件2

物件11の内部

④8



49



物件2～6

50



51



物件2～6

52

物件6



53



物件2~6

54



⑤⑤

物件8



⑤⑥



令和6年（ケ）第51号
令和6年11月18日 現地調査
令和6年12月10日 評価



秋田地方裁判所民事第2部 御中

評価書

(物件1～16)

評価人 不動産鑑定士

平野 太郎

第 1 評価額

一 括 価 格	
金 1 5 , 9 5 4 , 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 1 , 0 2 8 , 0 0 0 円
物件 2 (土地)	金 1 , 3 3 7 , 0 0 0 円
物件 3 (土地)	金 1 , 3 5 7 , 0 0 0 円
物件 4 (土地)	金 1 , 3 7 4 , 0 0 0 円
物件 5 (土地)	金 1 , 3 4 1 , 0 0 0 円
物件 6 (土地)	金 1 , 3 8 2 , 0 0 0 円
物件 7 (建物)	金 3 6 3 , 0 0 0 円
物件 8 (建物)	金 1 0 8 , 0 0 0 円
物件 9 (建物)	金 6 3 1 , 0 0 0 円
物件 1 0 (建物)	金 1 , 8 3 7 , 0 0 0 円
物件 1 1 (建物)	金 9 4 6 , 0 0 0 円
物件 1 2 (土地)	金 1 , 1 8 4 , 0 0 0 円
物件 1 3 (土地)	金 1 , 1 9 8 , 0 0 0 円
物件 1 4 (土地)	金 5 9 8 , 0 0 0 円
物件 1 5 (土地)	金 5 1 3 , 0 0 0 円
物件 1 6 (建物)	金 7 5 7 , 0 0 0 円

- 1 一括価格は、物件1～16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 土地のうち、物件1の内訳価格は物件7、8、11のための土地利用権等価格を、物件12の内訳価格は物件9、10、16のための土地利用権等価格を、物件13の内訳価格は物件10、16のための土地利用権等価格を、物件14の内訳価格は物件10のための土地利用権等価格を、物件15の内訳価格は物件16のための土地利用権等価格を、それぞれ控除した価格である。建物のうち、物件7、8、11の内訳価格は物件1に対する土地利用権等付建物、物件9の内訳価格は物件12に対する土地利用権等付建物、物件10の内訳価格は物件12、13、14に対する土地利用権等付建物、物件16の内訳価格は物件12、13、15に対する土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

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

したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較して競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続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）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 地目 地積	男鹿市払戸字小堤下千間 14番 宅地 1,037.45㎡	同左
2	所在地 地目 地積	男鹿市払戸字小堤下千間 15番 宅地 1,011.33㎡	同左
3	所在地 地目 地積	男鹿市払戸字小堤下千間 16番 宅地 1,026.59㎡	同左
4	所在地 地目 地積	男鹿市払戸字小堤下千間 17番 宅地 1,039.28㎡	同左
5	所在地 地目 地積	男鹿市払戸字小堤下千間 19番 宅地 1,014.66㎡	同左
6	所在地 地目 地積	男鹿市払戸字小堤下千間 20番 宅地 1,045.47㎡	同左
7	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	男鹿市払戸字小堤下千間14番地 14番の2 工場 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 165.62㎡	種類：倉庫 そのほかについては同左
8	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	男鹿市払戸字小堤下千間14番地 14番 居宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 63.60㎡	同左

番号	所 在 等	登 記	現 況
9	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	男鹿市払戸字小堤下千間 1 0 番地 1 0 番の 2 作業場 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 7 6 . 2 3 m ²	同 左
1 0	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	男鹿市払戸字小堤下千間 1 1 番地、 1 0 番地、1 2 番地 1 1 番 作業場 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 3 4 7 . 6 5 m ²	同 左
1 1	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	男鹿市払戸字小堤下千間 1 4 番地 1 4 番の 3 倉 庫 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 1 6 5 . 9 9 m ²	同 左
1 2	所 在 地 番 地 目 地 積	男鹿市払戸字小堤下千間 1 0 番 宅 地 1 , 0 2 9 . 4 4 m ²	同 左
1 3	所 在 地 番 地 目 地 積	男鹿市払戸字小堤下千間 1 1 番 宅 地 1 , 0 4 1 . 4 2 m ²	同 左
1 4	所 在 地 番 地 目 地 積	男鹿市払戸字小堤下千間 1 2 番 宅 地 5 0 2 . 4 1 m ²	同 左
1 5	所 在 地 番 地 目 地 積	男鹿市払戸字小堤下千間 1 3 番 宅 地 5 1 7 . 3 8 m ²	同 左

番号	所在等	登記	現況
16	所在 家屋番号 種類 構造 床面積 (附属建物) 符号 種類 構造 床面積 符号 種類 構造 床面積	男鹿市払戸字小堤下千間10番地、 11番地、13番地 10番 事務所 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 79.49㎡ 2 休憩所・寄宿舍 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1階51.34㎡ 2階74.52㎡ 延125.86㎡ 3 居宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 71.66㎡	同左
番号	特記事項		
1～16	・ 物件1～6、12～15は一体となって、物件7～11、16の敷地として利用されている。 ・ 本件は複数の用途（事務所、倉庫、作業場、寄宿舍等）から構成される建物及びその敷地である。PCB廃棄物について、公的資料調査では「ポリ塩化ビフェニル廃棄物の保管及び処分状況等届出書」は提出されていなかった。		

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1～6、12～15）

物件1～6、12～15は一体地として利用されており、位置・環境等は以下のとおり。

番 号	物件1～6、12～15	
位 置 ・ 交 通	J R 男鹿線「船越」駅の北方・道路距離約4.8 km 最寄りバス停「払戸小学校前」の北東方・道路距離約400 m (徒歩約5分) (別添「所在位置略図」参照)	
付 近 の 状 況	事業所、一般住宅等がみられ、周囲には農地が広がっている地域。地域内に格別の変動要因はないことから、当面は現状を維持すると予測する。利便施設等への接近性は以下のとおりである。 男鹿みなと市民病院・・・約1.1 km 払 戸 郵 便 局・・・約500 m 男鹿市役所若美庁舎・・・約3.6 km アマノ男鹿店・・・約5 km いとく男鹿SC・・・約5.1 km 国道101号・・・約4.2 km (いずれも道路距離) 道路は幅員8 mの片側歩道付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 用 途 地 域 建 蔽 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	都市計画区域外 — — — — —
画 地 条 件	南東側約129 mが幅員約8 mの片側歩道付舗装市道に等高乃至約0.5 m低く、北東側約72 mが幅員約3 mの未舗装道路に約0.5 m高く、北西側約129 mが幅員約3 mの未舗装道路に約0.5 m高く接面する、規模が10筆合計で9,265.43 m ² の長方形の三方路地。地勢は概ね平坦。	
接面道路の状況	南東側：幅員約8 mの片側歩道付舗装市道 北東側：幅員約3 mの未舗装道路 北西側：幅員約3 mの未舗装道路	

土地の利用状況等	物件１～６、１２～１５の一体地は、物件１が物件７、８、１１の敷地として、物件１２が物件９、１０、１６の敷地として、物件１３が物件１０、１６の敷地として、物件１４が物件１０の敷地として、物件１５が物件１６の敷地として、それぞれ利用されている。それぞれの土地利用権については、下記のとおりである。 <table><tr><th>土地</th><th>地上の建物</th><th>土地利用権</th></tr><tr><td rowspan="3">物件１</td><td>物件７</td><td>法定地上権が成立する</td></tr><tr><td>物件８</td><td>法定地上権が成立する</td></tr><tr><td>物件１１</td><td>法定地上権が成立する</td></tr><tr><td rowspan="3">物件１２</td><td>物件９</td><td>法定地上権は成立しない 利用権原は使用借権</td></tr><tr><td>物件１０</td><td>法定地上権は成立しない 利用権原は使用借権</td></tr><tr><td>物件１６</td><td>法定地上権が成立する</td></tr><tr><td rowspan="2">物件１３</td><td>物件１０</td><td>法定地上権が成立しない 利用権原は使用借権</td></tr><tr><td>物件１６</td><td>法定地上権が成立する</td></tr><tr><td>物件１４</td><td>物件１０</td><td>法定地上権が成立しない 利用権原は使用借権</td></tr><tr><td>物件１５</td><td>物件１６</td><td>法定地上権は成立する</td></tr></table> 隣接地は北側が農地、東側が未舗装道路を介して事業所、南側が片側歩道付舗装市道を介してグラウンド、農地、西側がビニールハウスとなっている。	土地	地上の建物	土地利用権	物件１	物件７	法定地上権が成立する	物件８	法定地上権が成立する	物件１１	法定地上権が成立する	物件１２	物件９	法定地上権は成立しない 利用権原は使用借権	物件１０	法定地上権は成立しない 利用権原は使用借権	物件１６	法定地上権が成立する	物件１３	物件１０	法定地上権が成立しない 利用権原は使用借権	物件１６	法定地上権が成立する	物件１４	物件１０	法定地上権が成立しない 利用権原は使用借権	物件１５	物件１６	法定地上権は成立する
土地	地上の建物	土地利用権																											
物件１	物件７	法定地上権が成立する																											
	物件８	法定地上権が成立する																											
	物件１１	法定地上権が成立する																											
物件１２	物件９	法定地上権は成立しない 利用権原は使用借権																											
	物件１０	法定地上権は成立しない 利用権原は使用借権																											
	物件１６	法定地上権が成立する																											
物件１３	物件１０	法定地上権が成立しない 利用権原は使用借権																											
	物件１６	法定地上権が成立する																											
物件１４	物件１０	法定地上権が成立しない 利用権原は使用借権																											
物件１５	物件１６	法定地上権は成立する																											
供給処理施設 (宅地内引込)	上水道：あり（接面道路公設管より引込） ガス配管：なし（接面道路公設管：あり） 下水道：あり（建物への接続：あり）																												
特記事項	・北西側と北東側で接面する道路は、男鹿市が管理する赤道（法定外公共物）である。 ・一体地には複数の電柱（自己の引込柱含む）が設置されているほか、土地には多数のコンテナや自動車、部品、タイヤ類等が置かれている。また、一体地の西部に貯水場らしきものがあるが用途は不明である。 ・土壌汚染に関する事項について、公的資料調査を行った結果、一体地には水質汚濁防止法の有害物質使用の特定施設に関する届出はなく、土壌汚染対策法の指定区域にも該当																												

	していなかった。ただし、以前は自動車修理工場の敷地として利用されていたと推測されることから、土壌汚染の有無は専門機関による調査を行わなければ確定できず、土壌汚染の可能性は不明である。 ・周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。
--	--

2 建物の概況及び利用状況

・物件 7

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46年月日不詳新築 経 過 年 数：約53年 経済的残存耐用年数：ほぼ到来している
仕 様	構 造：軽量鉄骨造平家建 屋 根：亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁：着色鋼板 内 壁：アラワシ 天 井：アラワシ 床：コンクリート打ち放し 設 備：特にない その他：特にない
床面積(現況)	165.62㎡
現況用途等	現況用途：倉庫 間取り：添付建物間取図のとおり。
品 等	中 位
保守管理の状態	経年相応の老朽化が認められる。築後相当の年数が経過し、破損や発錆等がみられる。保守管理の状態は劣る。
建物の利用状況	建物所有者が倉庫として利用している。
特記事項	・建築時期等から、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、アスベスト使用の有無については専門調査機関の分析調査を要する。

・物件 8

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52年10月25日新築 経過年数：約47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：着色鋼板 内 壁：合板、ビニールクロスほか 天 井：合板、ビニールクロスほか 床：フローリング、板間 設 備：電気設備、給排水設備ほか その他：特にない
床面積(現況)	63.60㎡
現況用途等	現況用途：居 宅 間 取 り：添付建物間取図のとおり。
品 等	中 位
保守管理の状態	経年相応以上の老朽化が認められる。相当の年数が経過し、室内は一部が改装(時期不明)されていたものの、キッチンやトイレ等の水回りは適切に管理されているとはいえず、現状のまま居住用施設として直ちに利用できる状態ではない。保守管理の状態は劣る。
建物の利用状況	建物所有者が居宅(空き家)として占有している。
特 記 事 項	・アスベストについては目視調査では確認できなかったほか、大部分が木造であることから使用可能性は小さいものの、確定することはできず、使用可能性は不明である。

・ 物件 9

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)：平成18年8月21日新築 経 過 年 数：約18年 経済的残存耐用年数：約12年
仕 様	構 造：鉄骨造平家建 屋 根：亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁：着色鋼板 内 壁：アラワシ 天 井：アラワシ 床：コンクリート打ち放し 設 備：特になし その他：特になし
床面積(現況)	76.23㎡
現況用途等	現況用途：作業場 間 取 り：添付建物間取図のとおり。
品 等	中 位
保守管理の状態	経年相応の老朽化が認められる。保守管理の状態はやや劣る。
建物の利用状況	建物所有者が作業場として利用している。
特 記 事 項	・ 建築時期等から、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、アスベスト使用の有無については専門調査機関の分析調査を要する。

・ 物件 1 0

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)：平成18年8月21日新築 経 過 年 数：約18年 経済的残存耐用年数：約12年
仕 様	構 造：鉄骨造平家建 屋 根：亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁：着色鋼板 内 壁：アラワシ 天 井：アラワシ 床：コンクリート打ち放し 設 備：特になし その他：特になし
床面積(現況)	347.65㎡
現況用途等	現況用途：作業場 間 取 り：添付建物間取図のとおり。
品 等	中 位
保守管理の状態	経年相応の老朽化が認められる。シャッター等は破損した状態で放置されており、保守管理の状態は劣る。
建物の利用状況	建物所有者が作業場として利用している。
特 記 事 項	・ 建築時期等から、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、アスベスト使用の有無については専門調査機関の分析調査を要する。

・物件 1 1

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)：平成 1 8 年 8 月 2 1 日新築 経 過 年 数：約 1 8 年 経済的残存耐用年数：約 1 2 年
仕 様	構 造：鉄骨造平家建 屋 根：亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁：着色鋼板 内 壁：アラワシ 天 井：アラワシ 床：コンクリート打ち放し 設 備：特にない その他：特にない
床面積(現況)	1 6 5 . 9 9 m ²
現 況 用 途 等	現況用途：倉 庫 間 取 り：添付建物間取図のとおり。
品 等	中 位
保守管理の状態	経年相応の老朽化が認められる。東側のシャッター等は破損したと推測される。保守管理の状態は劣る。
建物の利用状況	占有権原は賃借権で、下記の者が倉庫として利用している(詳細は現況調査報告書参照)。また、本件の賃借人が物件 1 6 の一部(西側事務所部分)のほか、物件 2、3、1 3 の中央部分の土地についても同一の契約書により契約している(土地は中古自動車置場として利用)。 なお、抵当権設定後の賃借権であるため、買受人に対抗できないが、代金納付日から 6 ヶ月間の明渡し猶予期間がある。 <賃貸借契約の概要> 賃 貸 人：建物所有者会社 賃 借 人：占有者会社 契 約 日：令和 6 年 6 月 1 日 賃貸借期間：令和 6 年 6 月 1 0 日から令和 7 年 6 月 9 日 賃 料：月額 1 0 万円 敷 金：ない
特 記 事 項	・建築時期等から、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、アスベスト使用の有無については専門調査機関の分析調査を要する。

・ 物件 1 6

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46年8月31日新築 経過年数：約53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：サイディング 内 壁：合板ほか 天 井：合板ほか 床：コンクリート打ち放しほか 設 備：電気設備、給排水設備ほか その他：特にない
床面積(現況)	79.49㎡
現況用途等	現況用途：事務所 間取り：添付建物間取図のとおり。
品 等	中 位
保守管理の状態	経年相応の老朽化が認められる。使用できないトイレがある等、保守管理の状態は劣る。
建物の利用状況	建物所有者が事務所として利用しているほか、前記物件11に記載したとおり、西側事務所部分を占有者会社が賃借している(詳細は現況調査報告書参照)。
特記事項	・アスベストについては目視調査では確認できなかったほか、大部分が木造であることから使用可能性は小さいものの、確定することはできず、使用可能性は不明である。

区 分	附属建物符号 2
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 1 0 月 1 5 日新築 経 過 年 数：約 3 5 年 経済的残存耐用年数：ほぼ到来している
仕 様	構 造：木造 2 階建 屋 根：亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁：板張 内 壁：合板、ビニールクロスほか 天 井：石膏ボード、ビニールクロスほか 床：フローリング、コンクリート打ち放しほか 設 備：電気設備、給排水設備ほか その他：特になし
床面積(現況)	延 1 2 5 . 8 6 m ²
現 況 用 途 等	現況用途：休憩所・寄宿舍 間 取 り：添付建物間取図のとおり。
品 等	中 位
保守管理の状態	経年相応の老朽化が認められる。動産類が乱雑に置かれている等、保守管理の状態は劣る。
建物の利用状況	建物所有者が休憩所として利用しているほか、建物所有者が代表者の会社の従業員が、寄宿舍として利用している。なお、占有権原は使用借権である。
特 記 事 項	・アスベストについては目視調査では確認できなかったほか、大部分が木造であることから使用可能性は小さいものの、確定することはできず、使用可能性は不明である。

区 分	附属建物符号 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)：昭和 5 0 年 5 月 2 0 日新築 経 過 年 数：約 4 9 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：着色鋼板 内 壁：合板ほか 天 井：合板ほか 床：タイルカーペットほか 設 備：電気設備、給排水設備ほか その他：特にない
床面積(現況)	7 1 . 6 6 m ²
現 況 用 途 等	現況用途：居 宅 間 取 り：添付建物間取図のとおり。
品 等	中 位
保守管理の状態	経年相応の老朽化が認められる。屋根には非常に大きな破損がみられる。カビも充満しており、居住用施設として直ちに利用できる状態ではない。保守管理の状態は劣る。
建物の利用状況	建物所有者が居宅(空き家)として占有している。
特 記 事 項	・アスベストについては目視調査では確認できなかったほか、大部分が木造であることから使用可能性は小さいものの、確定することはできず、使用可能性は不明である。

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1～6、12～15）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

番号	標準画地価格 (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
1	5,160	0.61	1,037.45	1.00	3,265,000
2	5,160	0.61	1,011.33	1.00	3,183,000
3	5,160	0.61	1,026.59	1.00	3,231,000
4	5,160	0.61	1,039.28	1.00	3,271,000
5	5,160	0.61	1,014.66	1.00	3,194,000
6	5,160	0.61	1,045.47	1.00	3,291,000
12	5,160	0.61	1,029.44	1.00	3,240,000
13	5,160	0.61	1,041.42	1.00	3,278,000
14	5,160	0.61	502.41	1.00	1,581,000
15	5,160	0.61	517.38	1.00	1,629,000

(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）

標準画地は幅員8m片側歩道付舗装市道に接面する地積1,000㎡程度の長方形地

地価調査基準地 男鹿(県)5-2

$$\begin{array}{l} \text{公示価格等} \quad \text{時点修正} \quad \text{標準化補正} \quad \text{地域格差} \quad \text{標準画地価格} \\ 6,280 \text{ 円/㎡} \times 99.4/100 \times 100/100 \times 100/121 = 5,160 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇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：なし

◇地 域 格 差：街路(道路の幅員) + 1%

環境条件(事業環境) + 20%

$$100/101 \times 100/120 = 100/121$$

イ 個 別 格 差：物件1～6、12～15は一体で利用されており、個別格差は共通。

画地条件(三方路地) + 1%

画地条件(規模) - 40%

$$1.01 \times 0.60 = 0.61$$

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建 付 減 価：建物（現況用途）と敷地との適応の状態等を考慮した。

(2) 建物価格 (物件 7 ～ 1 1、1 6)

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) ア×イ×ウ
7	108,000	165.62	0.03	537,000
8	150,000	63.60	0.01	95,000
9	120,000	76.23	0.15	1,372,000
1 0	110,000	347.65	0.10	3,824,000
1 1	116,000	165.99	0.10	1,925,000
1 6 主である建物	150,000	79.49	0.03	358,000
1 6 附属建物符号 2	160,000	125.86	0.03	604,000
1 6 附属建物符号 3	150,000	71.66	0.01	107,000
物件 1 6 の合計				1,069,000

(千円未満四捨五入)

イ 現況延床面積：登記数量による。

ウ 現 価 率：物件 7…経済的残存耐用年数はほぼ到来している。現価率の査定に当たっては、建物の現状を勘案し、3%と査定。

物件 8…経済的残存耐用年数はほぼ到来している。現価率の査定に当たっては、建物の現状を勘案し、1%と査定。

物件 9…経過年数約 18 年、経済的耐用年数約 12 年、残価率 5%とした場合、定率法により約 17%となるが、建物の現状を勘案し、15%と査定。

物件 10…経過年数約 18 年、経済的耐用年数約 12 年、残価率 5%とした場合、定率法により約 17%となるが、建物の現状を勘案し、10%と査定。

物件 11…経過年数約 18 年、経済的耐用年数約 12 年、残価率 5%とした場合、定率法により約 17%となるが、建物の現状を勘案し、10%と査定。

物件 1 6 主である建物

経済的残存耐用年数はほぼ到来している。現価率の査定に当たっては、建物の現状を勘案し 3 % と査定。

物件 1 6 附属建物符号 2

経済的残存耐用年数はほぼ到来している。現価率の査定に当たっては、建物の現状を勘案し 3 % と査定。

物件 1 6 附属建物符号 3

経済的残存耐用年数はほぼ到来している。現価率の査定に当たっては、建物の現状を勘案し 1 % と査定。

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 の及ぶ範囲 イ	土地利用権等割合 ウ		土地利用権等価格 (円) ア×イ×ウ
物件 1 (物件 7 に帰属)	3, 265, 000	0. 40	0. 25	法定地上権	327, 000
物件 1 (物件 8 に帰属)		0. 20	0. 25	法定地上権	163, 000
物件 1 (物件 1 1 に帰属)		0. 40	0. 25	法定地上権	327, 000
物件 1 の合計					817, 000
物件 1 2 (物件 9 に帰属)	3, 240, 000	0. 40	0. 10	使用借権	130, 000
物件 1 2 (物件 1 0 に帰属)		0. 40	0. 10	使用借権	130, 000
物件 1 2 (物件 1 6 に帰属)		0. 20	0. 25	法定地上権	162, 000
物件 1 2 の合計					422, 000
物件 1 3 (物件 1 0 に帰属)	3, 278, 000	0. 80	0. 10	使用借権	262, 000
物件 1 3 (物件 1 6 に帰属)		0. 20	0. 25	法定地上権	164, 000
物件 1 3 の合計					426, 000
物件 1 4 (物件 1 0 に帰属)	1, 581, 000	1. 00	0. 10	使用借権	158, 000
物件 1 5 (物件 1 6 に帰属)	1, 629, 000	1. 00	0. 25	法定地上権	407, 000

(千円未満四捨五入)

イ 土地利用権の及ぶ範囲：物件１については、物件１の４０％に物件７の土地利用権が、物件１の２０％に物件８の土地利用権が、物件１の４０％に物件１１の土地利用権がそれぞれ及ぶと判断した。

物件１２については、物件１２の４０％に物件９の土地利用権が、物件１２の４０％に物件１０の土地利用権が、物件１２の２０％に物件１６の土地利用権がそれぞれ及ぶと判断した。

物件１３については、物件１３の８０％に物件１０の土地利用権が、物件１３の２０％に物件１６の土地利用権がそれぞれ及ぶと判断した。

物件１４については、物件１４全体に物件１０の土地利用権が及ぶと判断した。

物件１５については、物件１５全体に物件１６の土地利用権が及ぶと判断した。

ウ 土地利用権等割合：物件１の物件７、８、１１に対する土地利用権を法定地上権、物件１２の物件９、１０に対する土地利用権を使用借権、物件１６に対する土地利用権を法定地上権、物件１３の物件１０に対する土地利用権を使用借権、物件１６に対する土地利用権を法定地上権、物件１４の物件１０に対する土地利用権を使用借権、物件１５の物件１６に対する土地利用権を法定地上権と判定した。

土地利用権等割合については、使用借権を１０％、法定地上権を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 (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	3,265,000	-817,000		0.60	0.70	1,028,000
2	3,183,000	0		0.60	0.70	1,337,000
3	3,231,000	0		0.60	0.70	1,357,000
4	3,271,000	0		0.60	0.70	1,374,000
5	3,194,000	0		0.60	0.70	1,341,000
6	3,291,000	0		0.60	0.70	1,382,000
7	537,000	+327,000	1.00	0.60	0.70	363,000
8	95,000	+163,000	1.00	0.60	0.70	108,000
9	1,372,000	+130,000	1.00	0.60	0.70	631,000
10	3,824,000	+550,000	1.00	0.60	0.70	1,837,000
11	1,925,000	+327,000	1.00	0.60	0.70	946,000
12	3,240,000	-422,000		0.60	0.70	1,184,000
13	3,278,000	-426,000		0.60	0.70	1,198,000
14	1,581,000	-158,000		0.60	0.70	598,000
15	1,629,000	-407,000		0.60	0.70	513,000
16	1,069,000	+733,000	1.00	0.60	0.70	757,000
一括価格(合計)						15,954,000

(千円未満四捨五入)

イ 土地利用権等価格の控除及び加算

物件 1 0 …130,000 円+262,000 円+158,000 円 = 550,000 円

物件 1 6 …162,000 円+164,000 円+407,000 円 = 733,000 円

ウ 占有減価修正：な い

エ 市場性修正：相当年数が経過した自用の倉庫等及びその敷地であり、複数の建物から構成されていること、汎用性・代替性の面で制約を受けること等により、市場性が劣ることから市場性修正として40%減価と査定した。

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

地価調査価格（男鹿（県）5－2）

所 在：男鹿市払戸字渡部95番13

価 格：6,280円／㎡

位 置：JR男鹿線「船越」駅から道路距離で約4.8km

価 格 時 点：令和6年7月1日

地 積：345㎡

供給処理施設：水道、ガス、下水

接 面 道 路：北東側が幅員約11m舗装県道に接面、南東側道

用 途 指 定 等：都市計画区域外

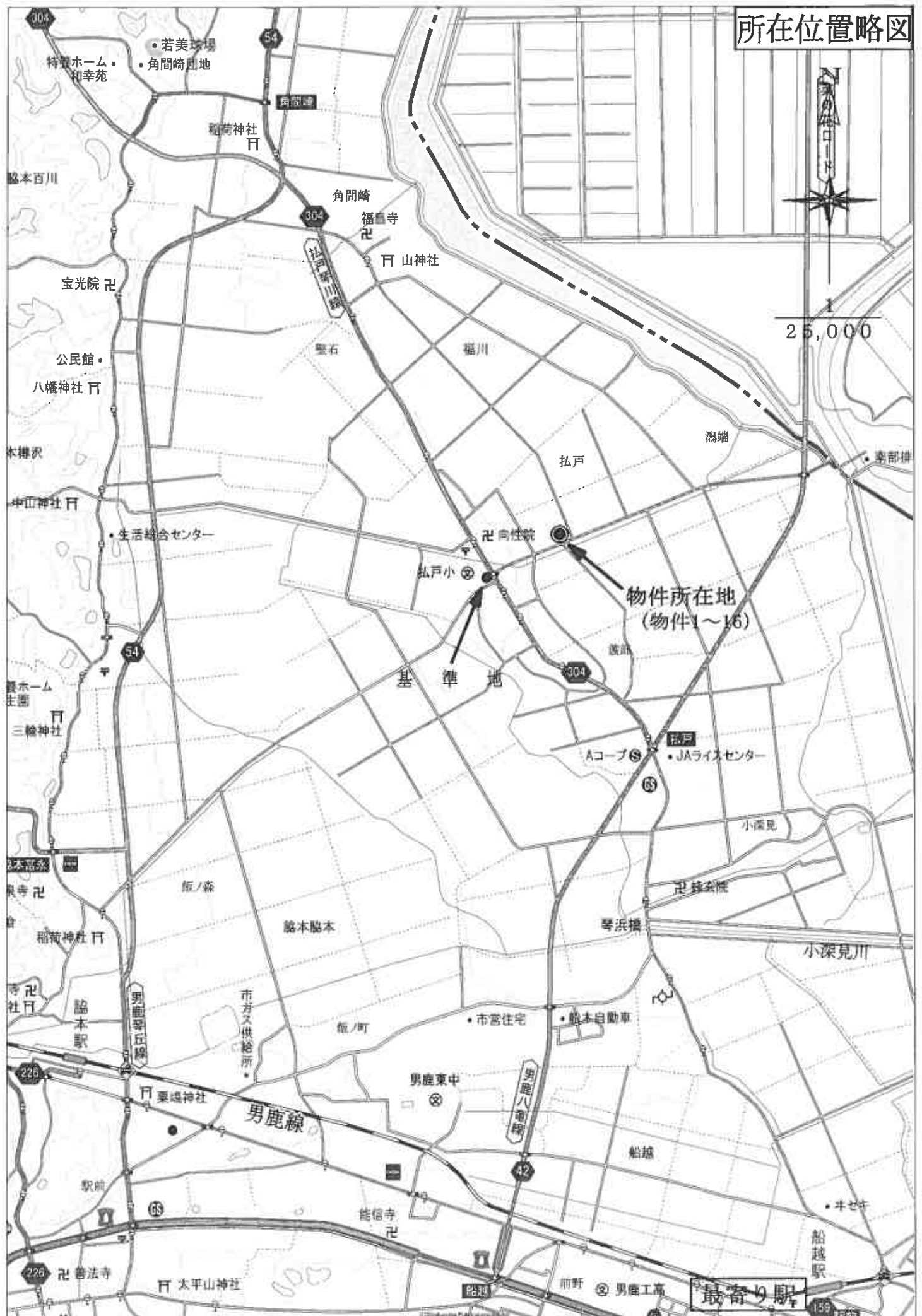
地 域 の 概 要：小売店舗、一般住宅が混在する商業地域

第7 附属資料

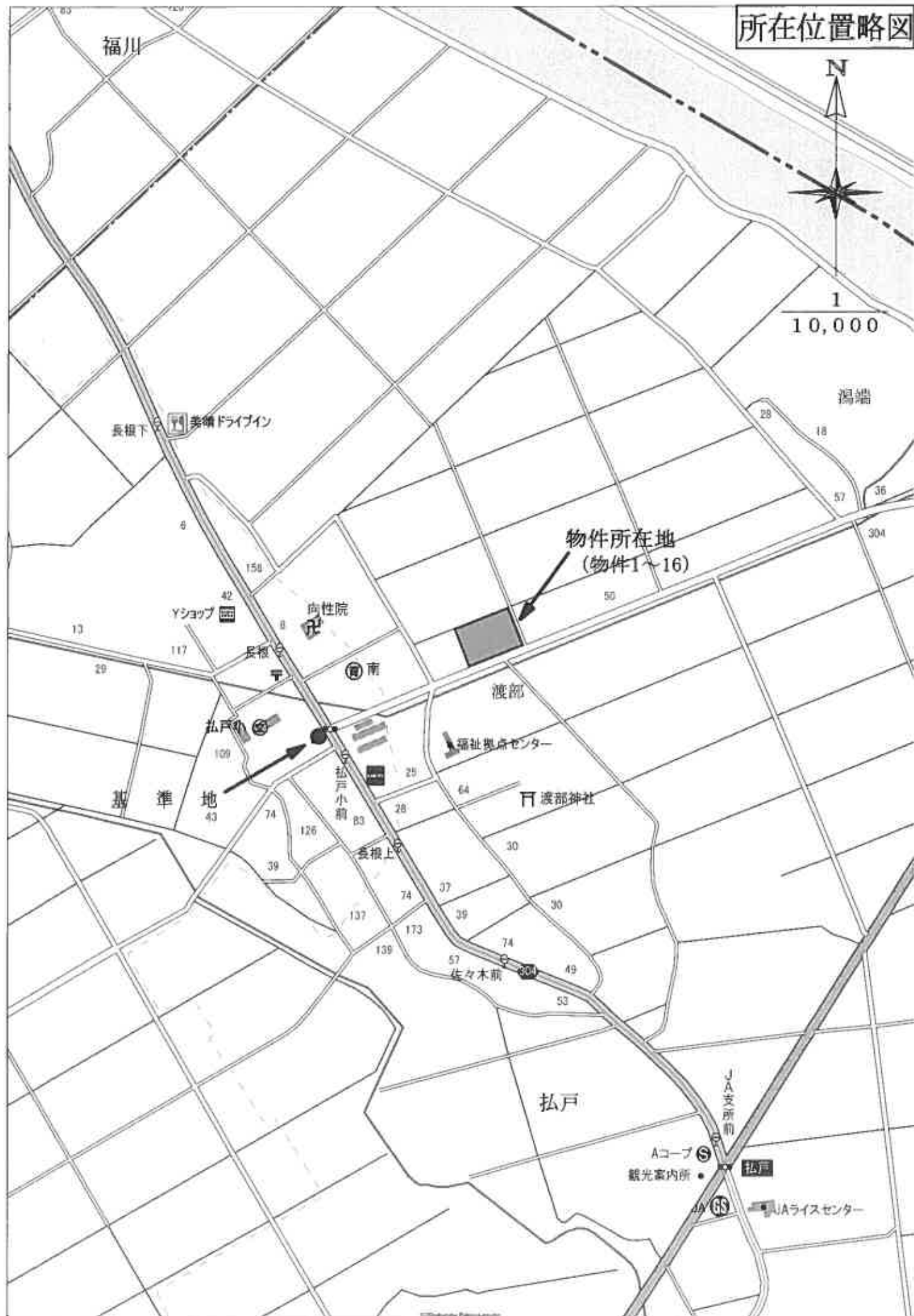
- 1 受命物件の所在位置略図
- 2 地図（不動産登記法第14条第1項）写
- 3 建物図面・各階平面図
- 4 建物配置図
- 5 建物間取図

以 上

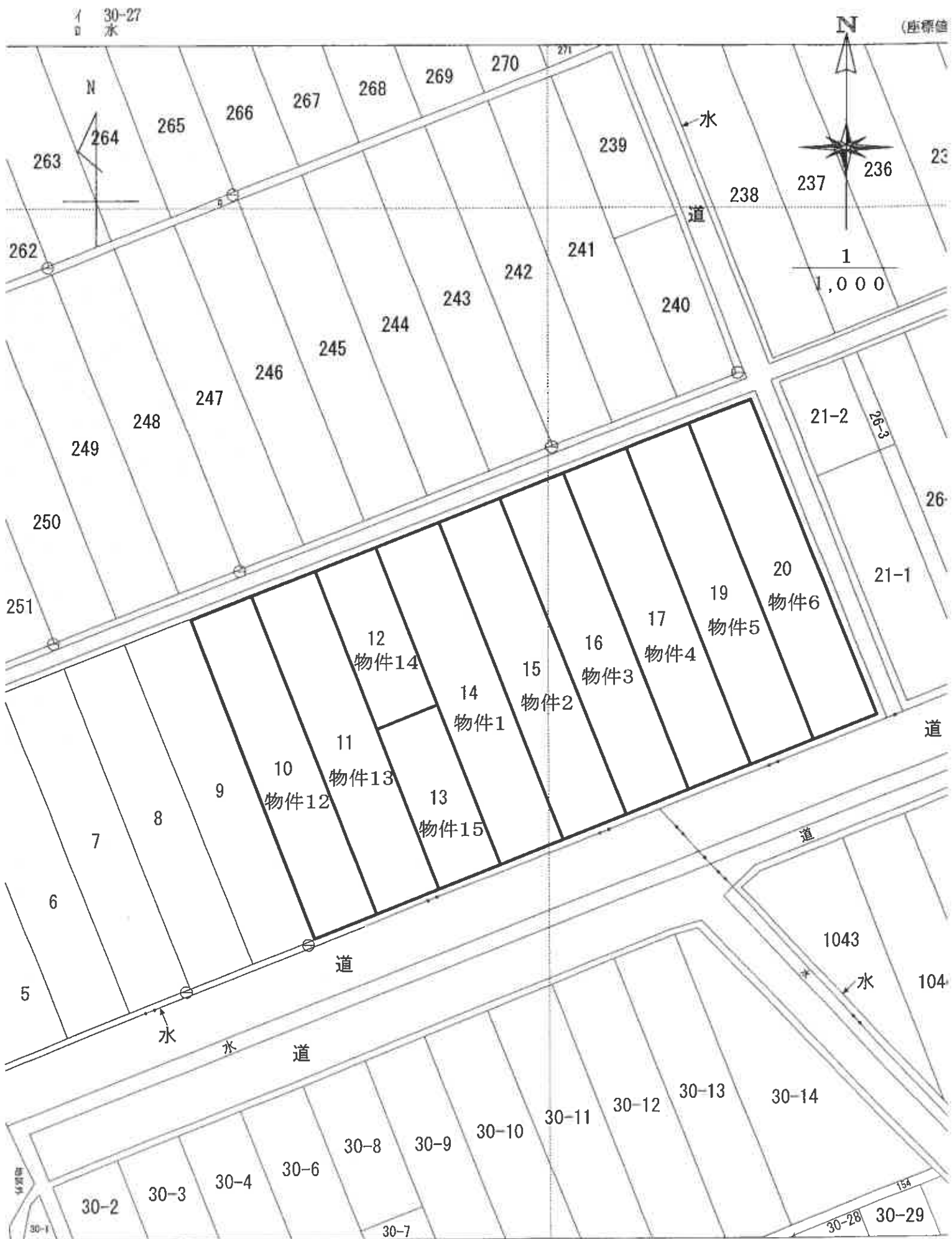
所在位置略図



所在位置略図



地図 (不動産登記法 第14条第1項) 写



登記年月日：平成16年7月21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9月17日 秋田地方法務局

登記官

建物図面
各階平面図

各階平面図 660187

家屋番号	14番の2
建物の所在	男鹿市 南秋田郡若美町私戸字小堤下千間14番地

作製者	縮尺	1/250	申請人	縮尺	1/1000

物件7

求積数
18.20 x 9.10 = 165.6200
165.6200
165.62 m²

(秋田県土地家屋調査士会館(県庁)) 本図面は原本のA3版をA4版に縮小コピーしたものである。 平成16年7月21日

登記年月日：昭和52年11月17日

660186

原 屋 番 号	〆么
建 物 の 所 在	男 性 市 落 振 田 新 技 美 田 弘 子 小 堤 所 間 ノ 么

各 階 平 面 図

建物図面

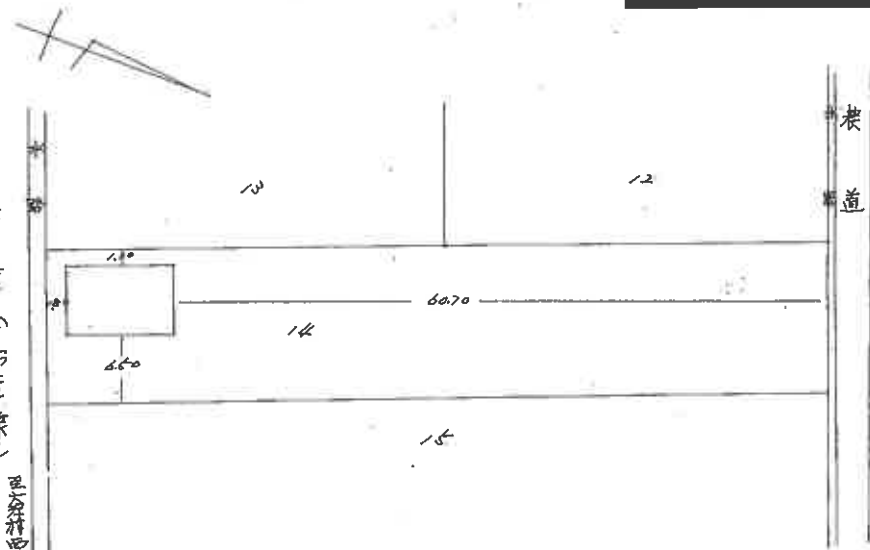
物件8

昭 和 五 十 二 年 九 月 九 日	作 製 年 月 日
作 製 者	申 請 人

各階平面図

(築 五 十 五 年 十 月 十 日)

築 五 十 五 年 十 月 十 日



床面積

10.00 X 6.60 = 66.00 ㎡

(秋田県土地家屋調査士会統一用紙)

52.11.17

縮 尺	1/250	500 M
-----	-------	-------

「本図面は原本のA3版をA4版に縮小コピーしたものである。」

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。
令和五年9月17日 秋田地方建設局

登記官

登記年月日：平成18年8月31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6年9月17日

秋田地方建設局

登記官

請求番号：24-9

各階平面図

660184

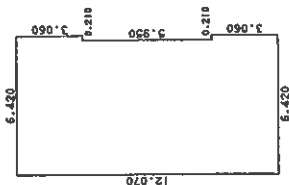
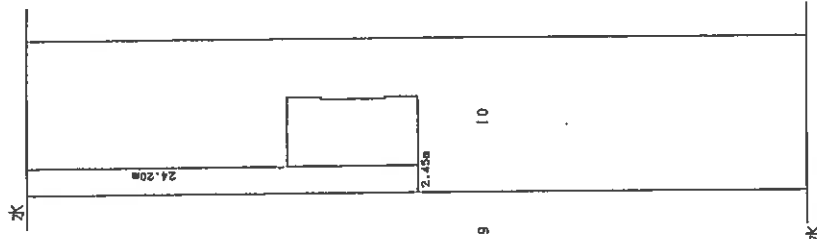
建物図面

各階平面図

家屋番号 10番の2

建物の所在 男鹿市弘戸字小堤下千間10番地

物件9



求積表

$3.060 \times 6.420 = 19.645200$
$5.950 \times 6.210 = 36.949500$
$3.060 \times 6.420 = 19.645200$
合計 76.239900
床面積 76.23 ㎡

道路

作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

平成18年8月31日登記

(秋田県土地家屋調査士会統一用紙)

「本図面は原本のA3版をA4版に縮小コピーしたものである。」

登記年月日：平成18年8月31日

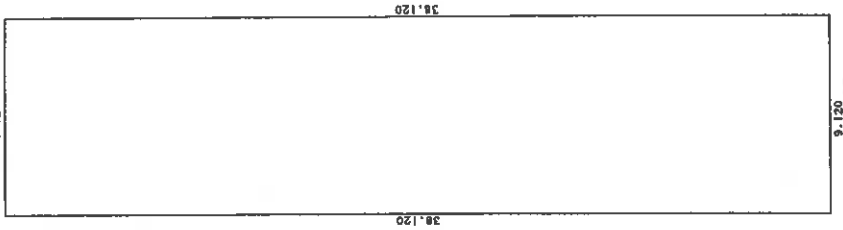
これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和6年9月17日 秋田地方裁務局

登記官

建物図面
各階平面図

各階平面図 660185

家屋番号	11番
建物の所在	男鹿市弘戸字小堤下千間11番地・10番地・12番地



物件10

水

2.15m

4.65m

14

12

11

10

9

13

水

道路

求積表

$9.120 \times 38.120 = 347.654400$
床面積 347.65 m²

作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/250

(秋田県土地家屋調査士会統一用紙)

平成18年8月31日登記

「本図面は原本のA3版をA4版に縮小コピーしたものである。」

登記年月日：平成18年8月31日

令和6年9月17日 秋田地方支務局

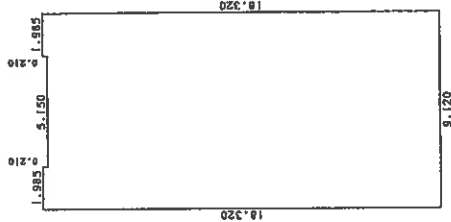
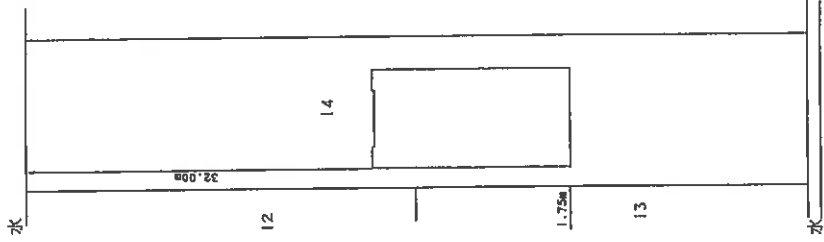
登記官

建物図面
各階平面図

各階平面図 660188

家屋番号	14番の3
建物の所在	男鹿市弘戸字小堤下千間14番地

物件11



求積表

18.320 × 1.985	=	36.365200
18.110 × 5.150	=	93.265500
18.320 × 1.985	=	36.365200
合計		165.995900
床面積		165.99 ㎡

作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(秋田県土地家屋調査士会統一用紙)

本図面は原本のA3版をA4版に縮小コピーしたものである。

平成18年8月31日登記

登記年月日：平成18年6月30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9月17日 秋田地方方法務局

登記官

請求番号：24-12

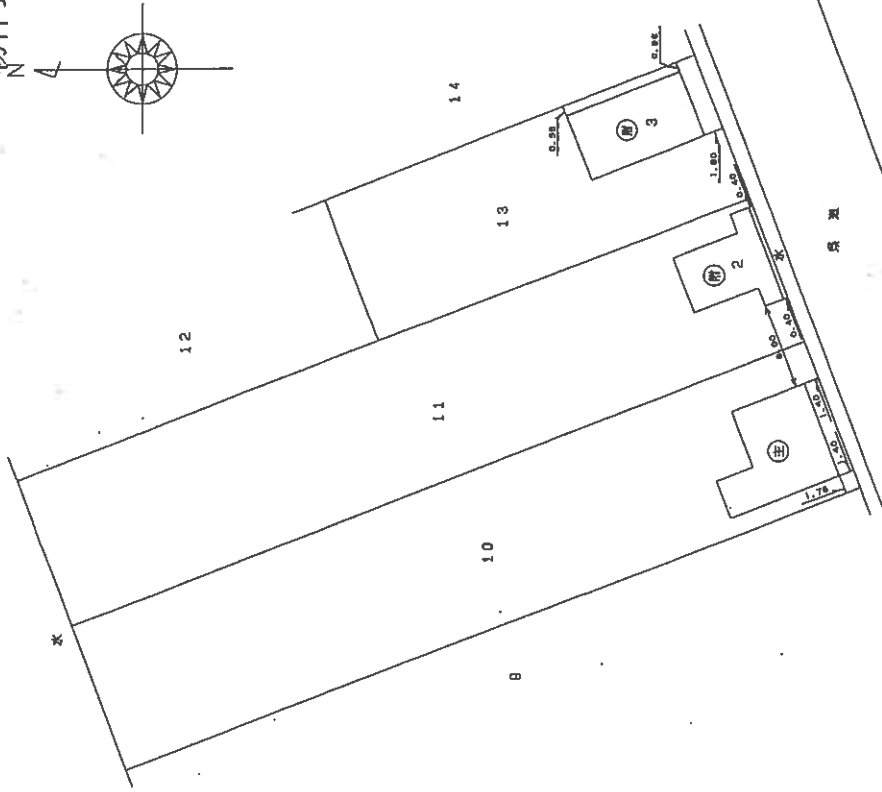
各階平面図

家屋番号 10

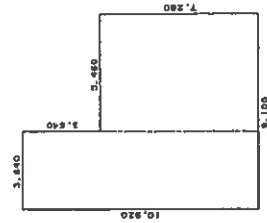
建物図面 各階平面図 1/2

建物の所在 男鹿市弘戸字小堤下千間10番地、11番地、13番地

物件16



(主)



求積表

10.920 X 3.640	=	39.748800
7.280 X 5.460	=	39.748800
合計		79.497600
床面積		79.49 m ²

(単位：m)

作成者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(秋田県土地家屋調査士会統一用紙)

本図面は原本のA3版をA4版に縮小コピーしたものである。H18.6.30

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9月17日 秋田地方建設局

登記簿

各階平面図 660.183

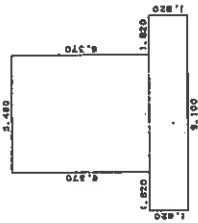
建物図面 2/2
各階平面図

家屋番号 10

建物の所在 男鹿市弘戸字小堤下千間10番地、11番地、13番地

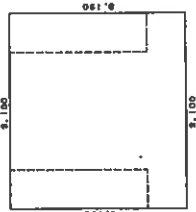
(附2) 1 階

物件16



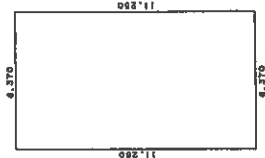
求積表	
6.370 X 5.450	= 34.780200
1.820 X 9.100	= 16.562000
合計	51.342200
床面積	51.34 m ²

(附2) 2 階



求積表	
8.190 X 9.100	= 74.529000
床面積	74.52 m ²

(附3)



求積表	
11.250 X 4.370	= 49.162500
床面積	49.16 m ²

作成者

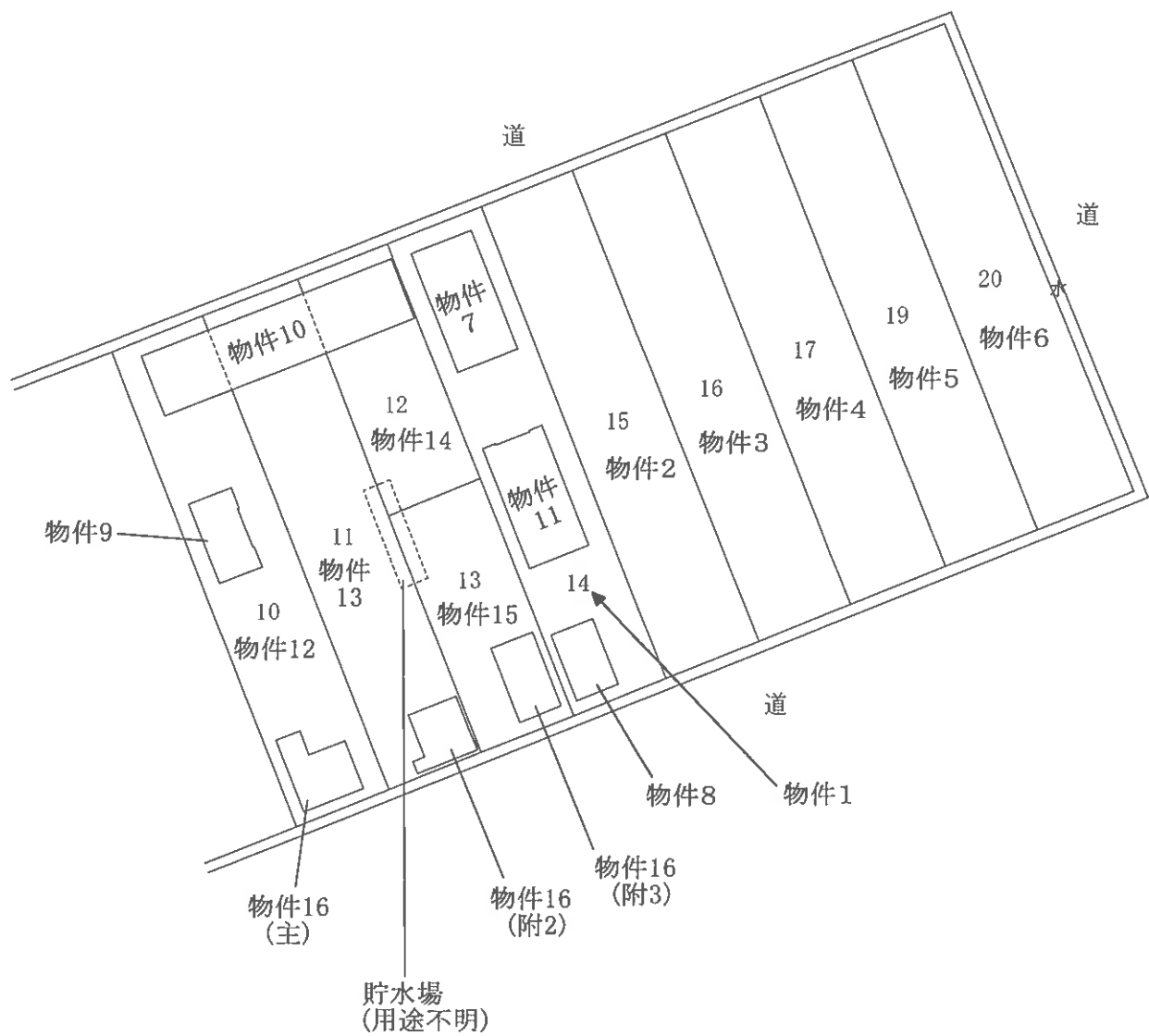
縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/250

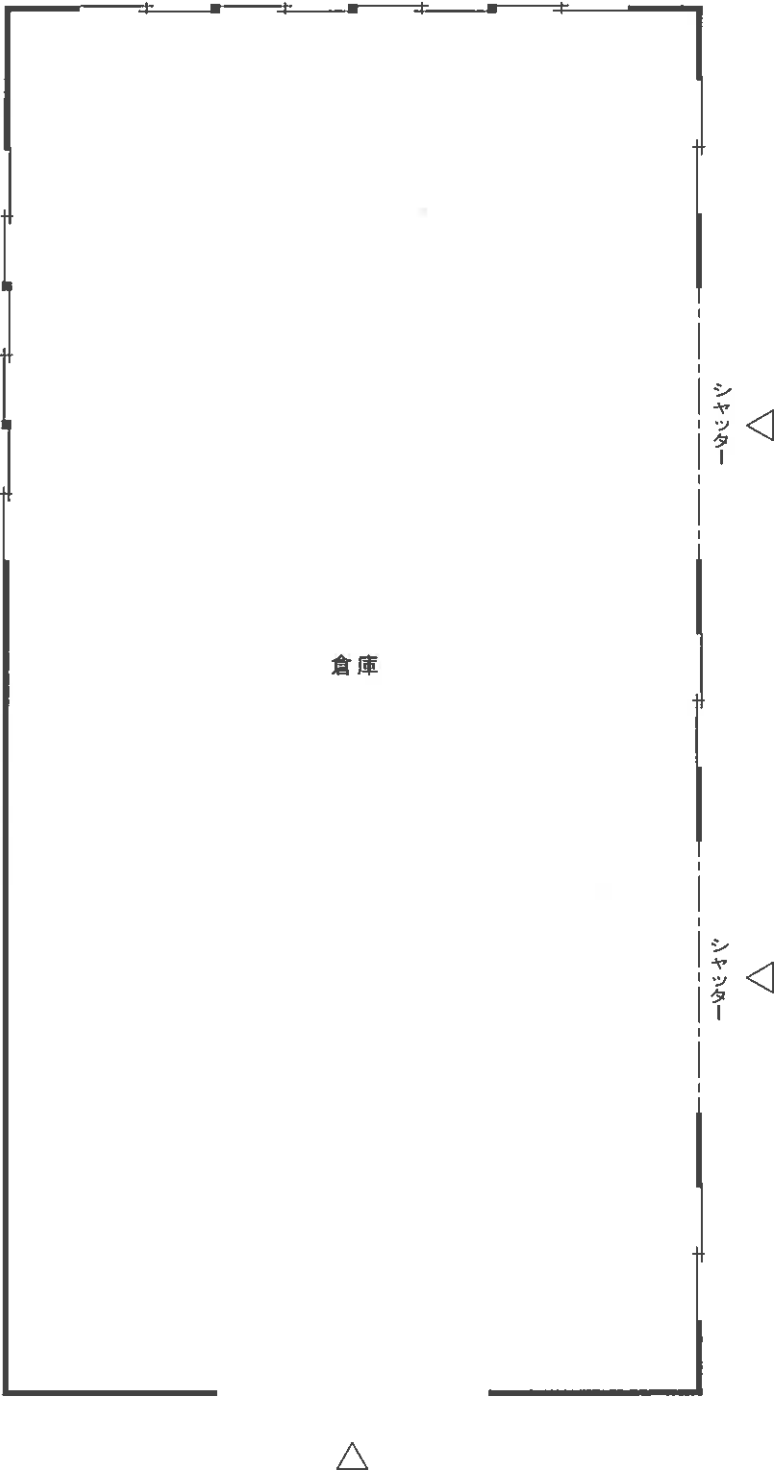
(秋田県土地家屋調査士会館一用紙)
本図面は原本のA3版をA4版に縮小コピーしたものである。 18.6.30

建物配置図

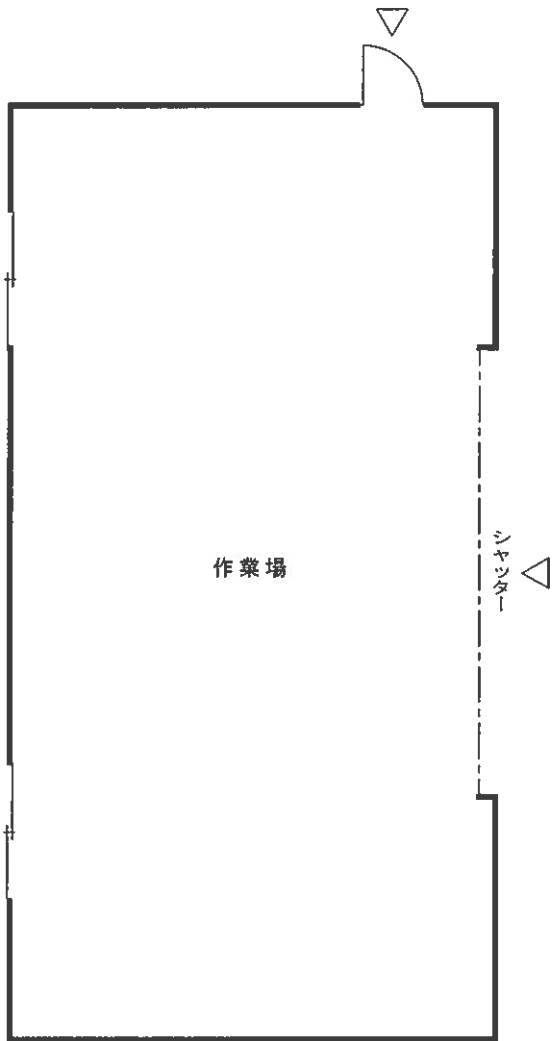


建物間取図

物件 7

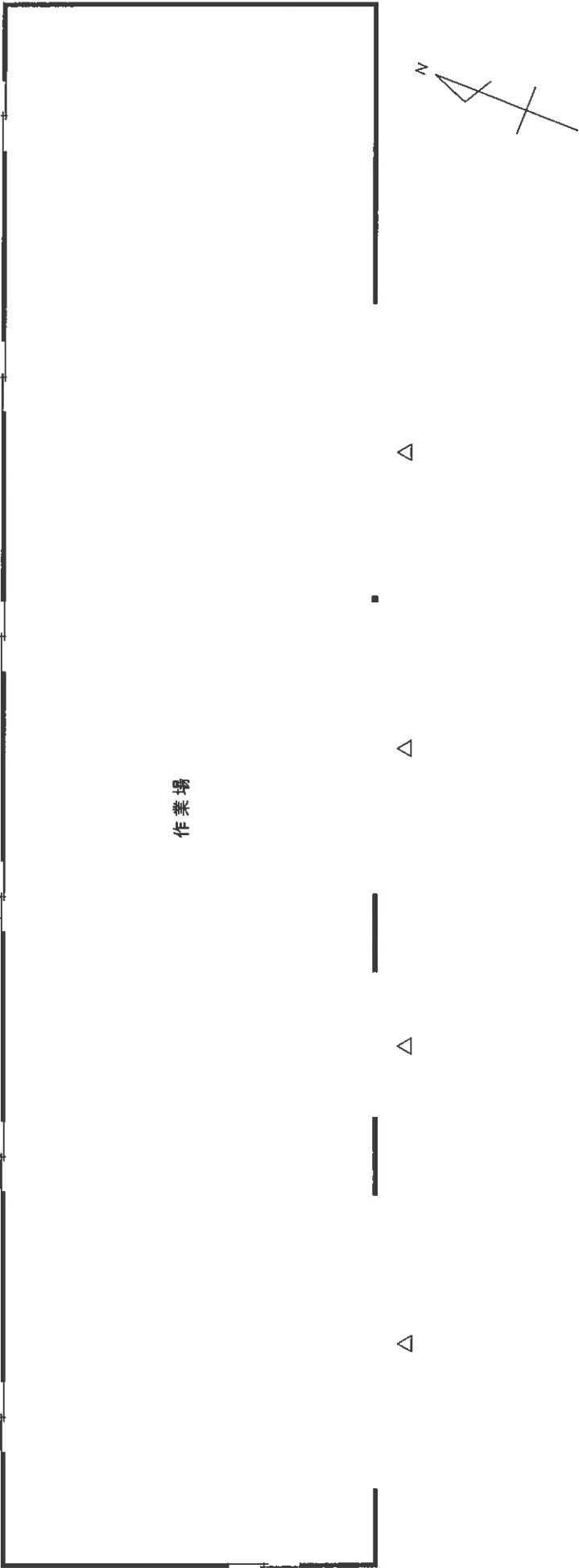


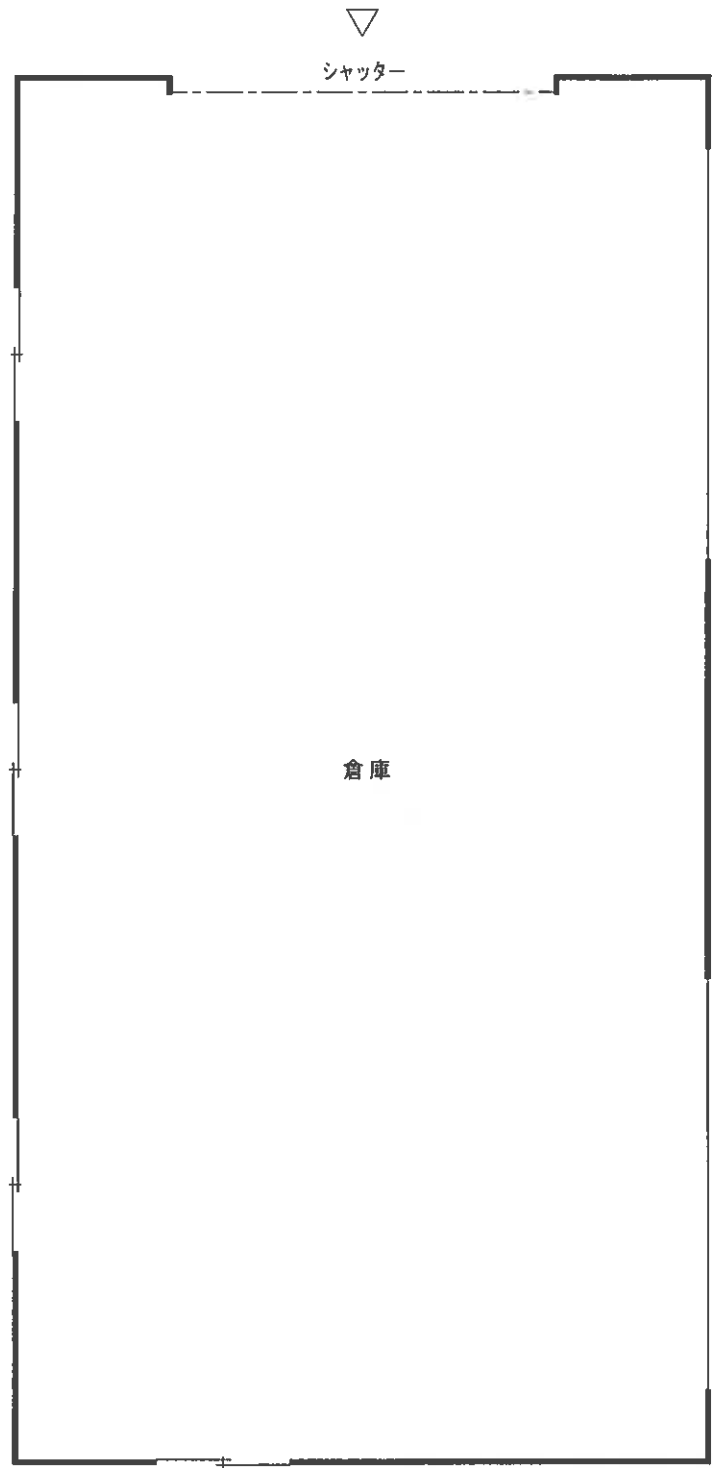




建物間取図

物件10

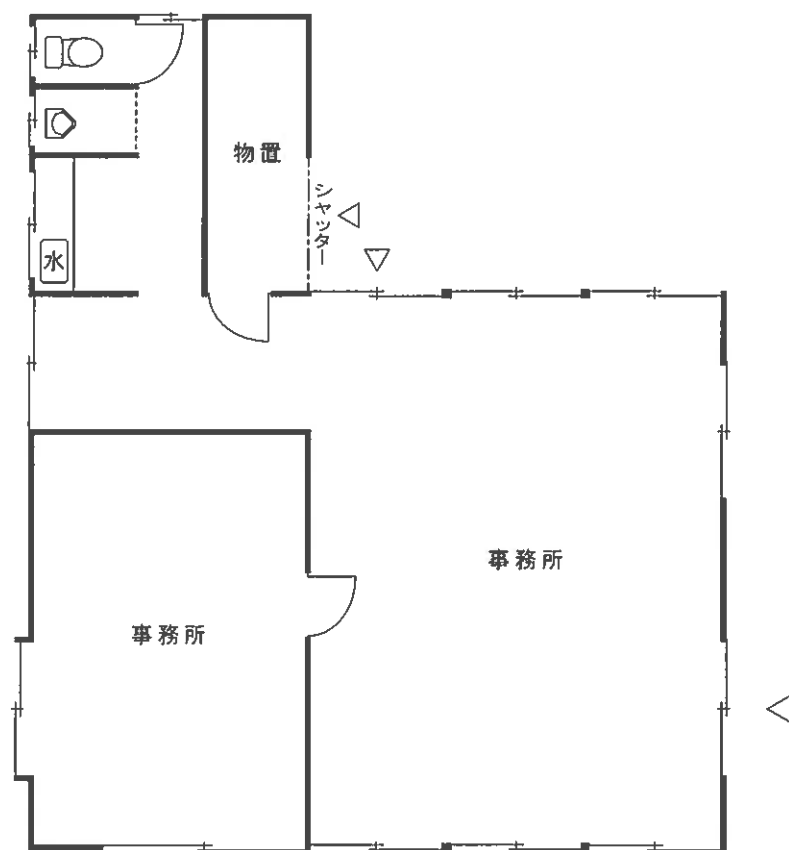




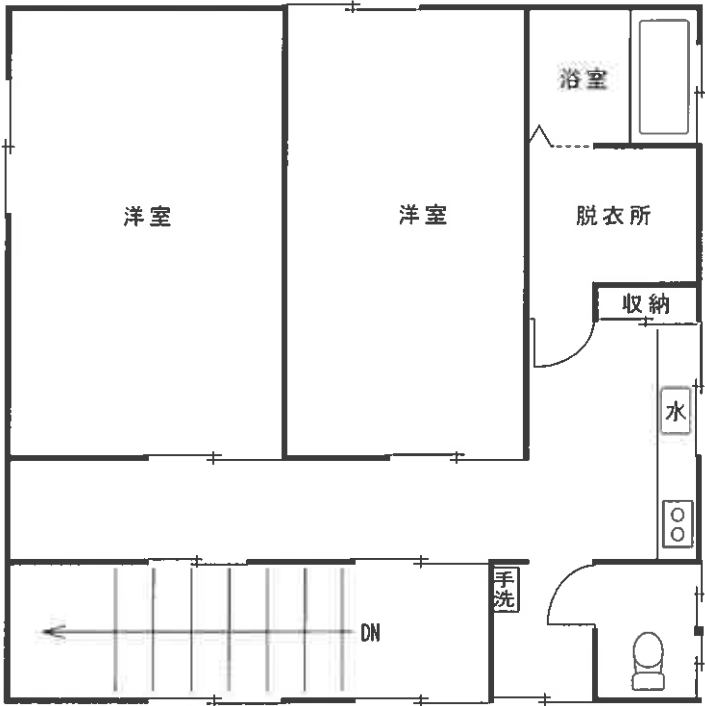
建物間取図

物件16

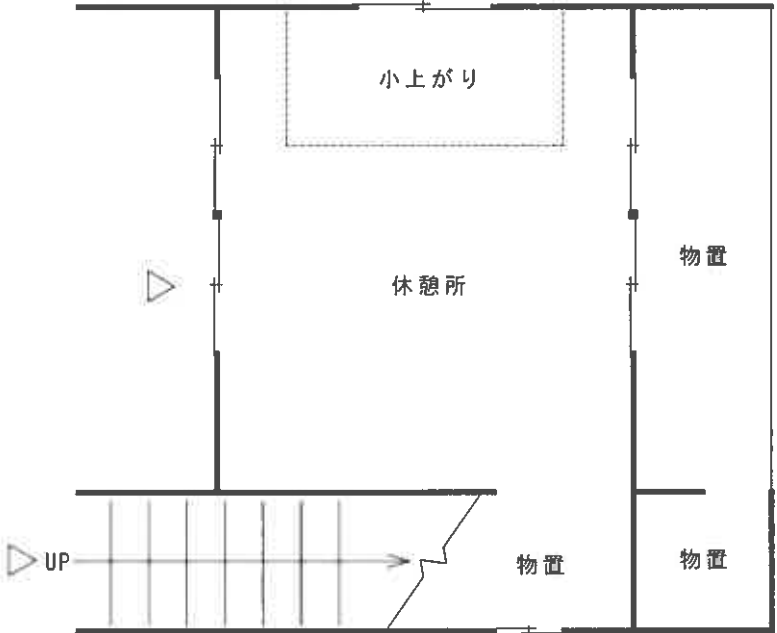
主である建物



2 階



1 階



建物間取図

物件16
附属建物符号3

