

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 6 月 20 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 7 月 4 日から 令和 7 年 7 月 11 日まで
開札期日	日 時 場 所 令和 7 年 7 月 16 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 8 月 5 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 7 月 17 日 午前 8 時 30 分から 令和 7 年 7 月 17 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 6 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 6 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
9～14☆	1,020,000 816,000	一括	204,000	7,385	非課税
9	240,000				
10	10,000				
11	110,000				
12	180,000				
13	240,000				
14	240,000				

物 件 目 録

☆9	所	在	由利本荘市内越字平岡
	地	番	696番
	地	目	田
	地	積	859平方メートル
☆10	所	在	由利本荘市内越字平岡
	地	番	697番
	地	目	田
	地	積	53平方メートル
☆11	所	在	由利本荘市内越字平岡
	地	番	698番
	地	目	田
	地	積	375平方メートル
☆12	所	在	由利本荘市内越字平岡
	地	番	699番
	地	目	田
	地	積	660平方メートル
☆13	所	在	由利本荘市内越字平岡
	地	番	700番
	地	目	田
	地	積	850平方メートル

物 件 目 録

☆14	所 在	由利本荘市内越字平岡
	地 番	701番
	地 目	田
	地 積	855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 3月 4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9～14】

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9～14】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号9～14】

農事組合法人赤田ファームが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。農業経営基盤強化推進法に基づく利用権の設定を受けている。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号9～14】

土地改良事業で賦課金の滞納あり。

《 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登載されています。)

物 件 目 録

9	所	在	由利本荘市内越字平岡
	地	番	6 9 6 番
	地	目	田
	地	積	8 5 9 平方メートル
1 0	所	在	由利本荘市内越字平岡
	地	番	6 9 7 番
	地	目	田
	地	積	5 3 平方メートル
1 1	所	在	由利本荘市内越字平岡
	地	番	6 9 8 番
	地	目	田
	地	積	3 7 5 平方メートル
1 2	所	在	由利本荘市内越字平岡
	地	番	6 9 9 番
	地	目	田
	地	積	6 6 0 平方メートル
1 3	所	在	由利本荘市内越字平岡
	地	番	7 0 0 番
	地	目	田
	地	積	8 5 0 平方メートル

物 件 目 録

14	所 在	由利本荘市内越字平岡
	地 番	701番
	地 目	田
	地 積	855平方メートル

令和 6年(ヌ)第 15号
令和 6年10月21日受理
令和 7年 1月16日提出



現況調査報告書

(物件9～14)

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

- | | | | |
|----|---|---|--------------|
| 9 | 所 | 在 | 由利本荘市内越字平岡 |
| | 地 | 番 | 6 9 6 番 |
| | 地 | 目 | 田 |
| | 地 | 積 | 8 5 9 平方メートル |
| 10 | 所 | 在 | 由利本荘市内越字平岡 |
| | 地 | 番 | 6 9 7 番 |
| | 地 | 目 | 田 |
| | 地 | 積 | 5 3 平方メートル |
| 11 | 所 | 在 | 由利本荘市内越字平岡 |
| | 地 | 番 | 6 9 8 番 |
| | 地 | 目 | 田 |
| | 地 | 積 | 3 7 5 平方メートル |
| 12 | 所 | 在 | 由利本荘市内越字平岡 |
| | 地 | 番 | 6 9 9 番 |
| | 地 | 目 | 田 |
| | 地 | 積 | 6 6 0 平方メートル |
| 13 | 所 | 在 | 由利本荘市内越字平岡 |
| | 地 | 番 | 7 0 0 番 |
| | 地 | 目 | 田 |
| | 地 | 積 | 8 5 0 平方メートル |
| | | | (1 枚目) |

物 件 目 録

14	所	在	由利本荘市内越字平岡
	地	番	701番
	地	目	田
	地	積	855平方メートル

(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9～14
現況地目	☐ 宅地(物件) ☐ 公衆用道路(物件) ☒ 田(物件9～14) ☐ 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 ☒ 法14条1項地図のとおり
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。 ☒ 上記の者が田として耕作する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	物件9～14は内越土地改良区の土地改良事業に伴う受益地で、5枚目「その他の事項」欄記載のとおり賦課金等が課せられている。
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
(3 枚目)

占有者及び占有権原 (物件9～14関係)			
占有範囲		■全部 □	
占有者		□債務者 ■農事組合法人赤田ファーム	
占有状況		□敷地 □駐車場 ■田 □居宅 □事務所 □店舗 □倉庫 □	
□関係人(□ (占有者) □ ())の陳述／■提示文書(回答書)の要旨			
占有権原		■賃借権 □使用借権 □	
占有開始時期		令和 3年 1月 1日	
最初の	契約日	年 月 日	
契約等	期間	令和 3年 1月 1日から ■令和12年12月31日まで10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		毎年金3万5789円(毎年末日限り当年分支払) □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
(4 枚目)

そ の 他 の 事 項

1 経常賦課金

① 事業の名称：担い手育成基盤整備事業

ア 償還期間：平成10年2月28日～令和7年2月28日

イ 支払日：毎年2月28日

ウ 賦課金の額：一定でない

エ 未納金：有（5,424円）

② 事業の名称：柏ノ木沢ため池整備事業

ア 償還期間：平成19年2月28日～令和10年2月28日

イ 支払日：毎年2月28日

ウ 賦課金の額：10アール当たり年190円（変動あり）

エ 未納金：有（1,314円）

③ 事業の名称：苗代沢揚水機整備事業

ア 償還期間：平成22年3月5日～令和13年3月5日

イ 支払日：毎年3月5日

ウ 賦課金の額：10アール当たり年140円（変動あり）

エ 未納金：有（949円）

2 経常賦課金または維持管理費

ア 支払日：毎年4月30日及び11月5日

イ 賦課金の額：毎年変動

ウ 未納金：有（27,408円）

3 その他

上記に記載された賦課金のほかに延滞金及び督促料が発生している。

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ 債務者の姉	1 物件9～14は、他の2筆の田と一体になっています。 2 借りている方からの賃料は、毎年11月から12月ころ振り込まれています。
■ 由利本荘市農業委員会担当者	1 物件9～14は農地で、賃借人がいます。 2 本日の調査結果を基に執行官あてに回答書を郵送します。

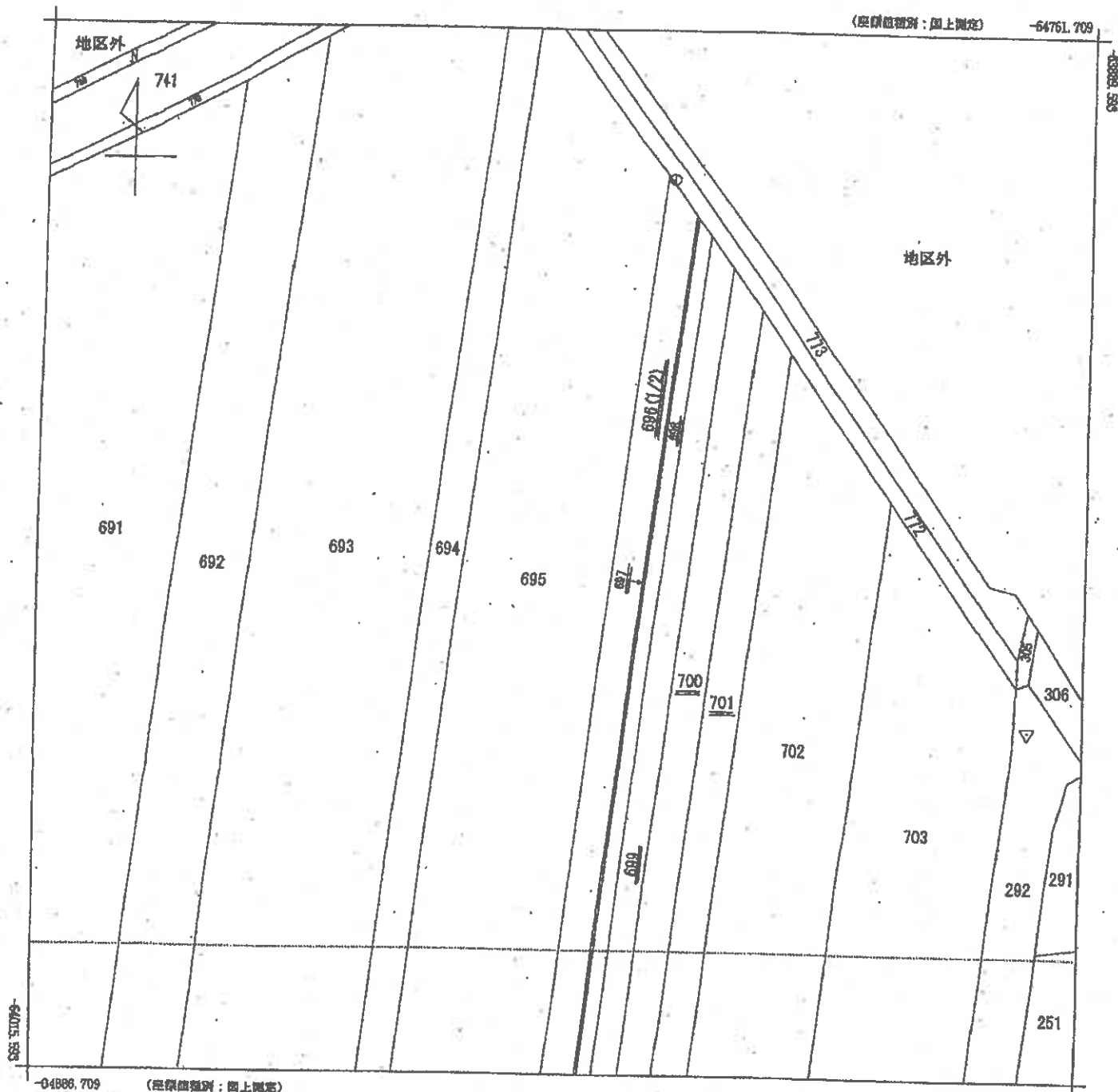
執行官の意見
1 本件各物件の状況は、公図及び添付した写真のとおりである。 2 物件9～14の田は、以下の件外土地2筆と一体になって一枚田を形成している。 ① 由利本荘市内越字平岡702番、田、2799平方メートル（所有者B氏） ② 同所 703番、田、3195平方メートル（所有者C氏） 3 物件9～14は内越土地改良区の受益地であり、本物件を買い受けた者は滞納額を含めた賦課金の支払い義務を負う。

(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)

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 1日 (金) 11:10 - 11:15	由利本荘市農業委員会	農地に関する照会書を交付、調査への立会いを依頼 (12月2日回答)
6年11月 7日 (木) 13:40 - 13:50	秋田地方法務局本荘 支局	周辺土地の登記事項要約書を公用で取得
6年11月 7日 (木)	当庁 (郵送)	土地改良事業に伴う賦課金等について内越土地改良区 あて書面照会 (11月20日回答)
6年11月14日 (木) 14:00 - 14:10	物件所在地	占有確認、写真撮影
6年11月27日 (水) 14:15 - 14:20	物件所在地	由利本荘市農業委員会担当者立会のもと立入調査、債 務者の姉から聴取、写真撮影
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
(7 枚目)

法14条1項地図(その1)



(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(tohokujaibeiyouki2011.par)による修正がされています。
(注) 国土交通省国土地理院による座標補正パラメータ(iwataniyagi2008.par)が未公表等の理由により、修正がされていません。

地番区域見出し
内越字平岡
内越字中ノ目

請求部	所在	由利本荘市内越字平岡				地番	696番			
出方寸	1/500	精度分	甲三	座標系番号又は記号	X	分類	地図(法第14条第1項)		種類	土地改良所在図
作成年月日	平成15年2月				備付年月日(原図)	平成16年12月20日		補記事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

(秋田地方方法務局本荘支局管轄)

令和6年9月17日

秋田地方方法務局

登記官

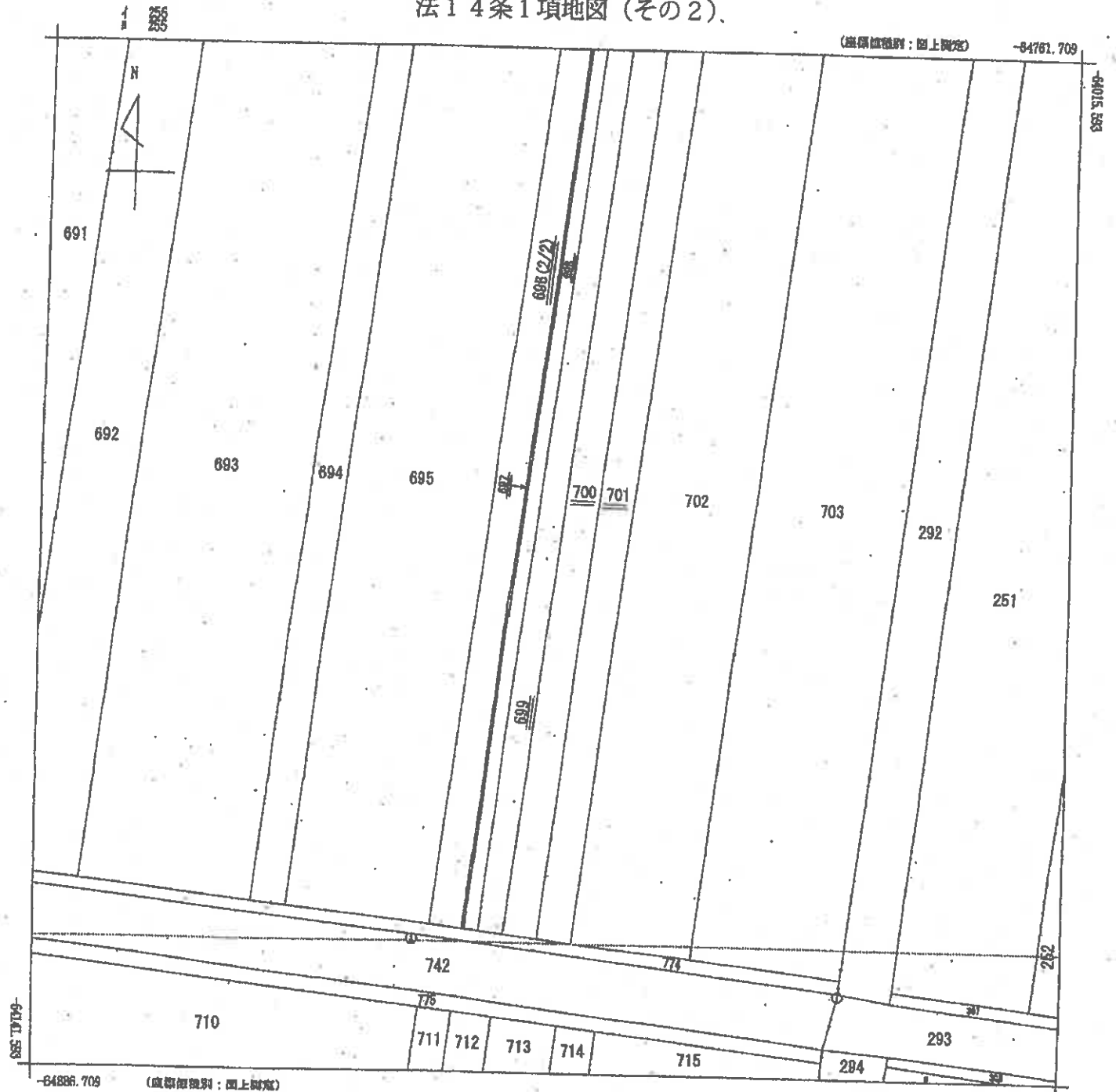
請求番号: 5-7

(1/2)

原本のA3版をA4版に縮小コピーしたもの

(8枚目)

法14条1項地図 (その2)



地番区域見出し
 内越字平岡
 田代村

請求部	所在	由利本荘市内越字平岡				地番	696番			
出縮力尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	X	分類	地図 (法第14条第1項)		種類	土地改良所在図
作成年月日	平成15年2月			備考付年月日 (原図)	平成16年12月20日			補記事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

(秋田地方法務局本荘支局管轄)

令和6年9月17日

秋田地方法務局

登記官

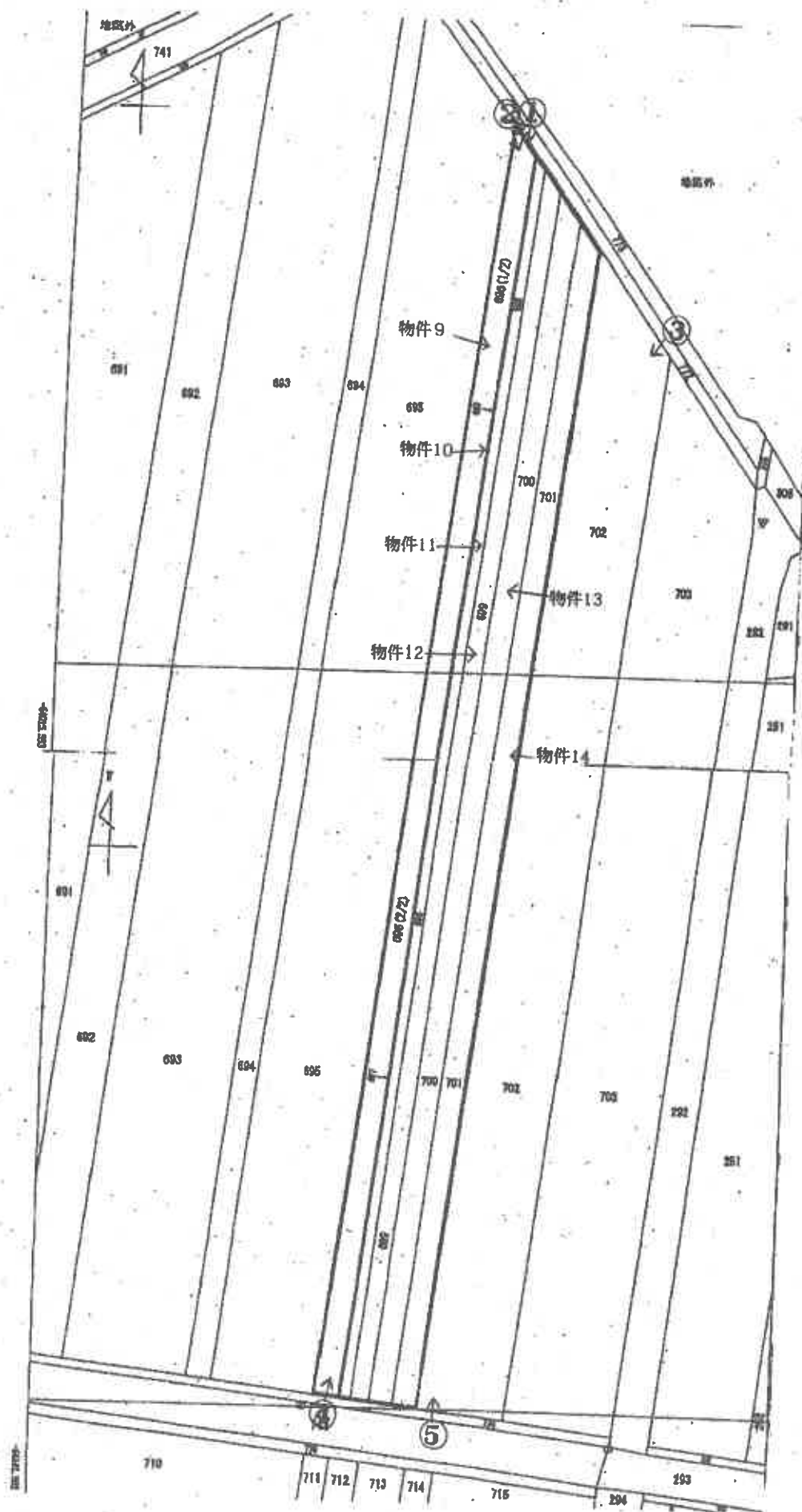
請求番号: 5-7

(2/2)

原本のA3版をA4版に縮小コピーしたもの

(9枚目)

写真撮影方向図



○→写真撮影位置・方向

(10枚目)

①



物件9~14

②



物件9~14

③



④



物件9~14

⑤



物件外土地(702番)

令和6年（ヌ） 第15号
令和6年11月27日現地調査
令和7年 1月16日評 価

秋田地方裁判所
民事第2部 御中



評 価 書
16分冊の6
(物件9～14)

評価人 堀 範 子

第1 評価額

一括評価額	
金1,020,000円	
内訳評価額	
物件9(土地)	金240,000円
物件10(土地)	金10,000円
物件11(土地)	金110,000円
物件12(土地)	金180,000円
物件13(土地)	金240,000円
物件14(土地)	金240,000円

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、民事執行法第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
9	所在地 在番 地目 地積	由利本荘市内越字平岡 6 9 6 番 田 8 5 9 m ²	同左
10	所在地 在番 地目 地積	由利本荘市内越字平岡 6 9 7 番 田 5 3 m ²	同左
11	所在地 在番 地目 地積	由利本荘市内越字平岡 6 9 8 番 田 3 7 5 m ²	同左
12	所在地 在番 地目 地積	由利本荘市内越字平岡 6 9 9 番 田 6 6 0 m ²	同左
13	所在地 在番 地目 地積	由利本荘市内越字平岡 7 0 0 番 田 8 5 0 m ²	同左
14	所在地 在番 地目 地積	由利本荘市内越字平岡 7 0 1 番 田 8 5 5 m ²	同左
番号	特 記 事 項		
9 ～ 14	物件 9 ～14土地は一体で、田として耕作されている。		

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9～14）

位 置 ・ 交 通 (道路距離)	J R羽越本線「羽後本荘」駅の北東方約 4.8kmに位置する。 ・バス停「北館」 約700m ・由利本荘市役所 約5.2km ・J A秋田しんせい中央部営農センター 約8.0km ・内越土地改良区 約3.8km	
付 近 の 状 況	・旧本荘市北部に位置する内越集落である。 ・内越集落から日本海東北自動車道間（約 800m）に広がる内越土地改良区である。一部、未耕作の農地も見られるが、おおむね田として耕作されている。	
主 な 公 法 上 の 規 制 等	都市計画区分 用途地域 建 蔽 率 容 積 率 防 火 規 制 そ の 他 農業振興地域の 整備に関する法律 による規制	非線引都市計画区域 用途無指定 70% 200% なし 建築基準法第22条区域 農業振興地域 農用地区域
画 地 の 状 況 (規模・形状等)	地 積 形 状 間 口 ・ 奥 行 地 勢 そ の 他	6筆合計 3,652㎡ ほぼ長方形 間口約18m・奥行約197～218m 平坦 特になし
自 然 的 条 件	地 勢 日 照 灌 漑 ・ 排 水 土 壌 の 肥 沃 度 耕 作 の 難 易	平坦 普通 用排水路が整備されている 普通 普通

接面道路の状況等	南 側：幅員約5.0m未舗装農道 北東側：幅員約4.0m舗装市道 畦畔並びに下記水路を介して接道している。
接面水路の状況等	南 側：幅約0.5m用水路 北東側：幅約0.5m用水路＋幅約0.5m用水路 U字溝として整備されている。 排水路は地中に埋設されている。
土地の利用状況 及び 隣地の状況等	・物件9～14土地は、目的外土地2筆（地番702、703）と合作され、水田として利用されている。 ・現況は、農業経営基盤強化促進法に基づく賃借権が設定され、農事組合法人により耕作されている。 →詳細は「現況調査報告書」を参照。 ・隣地の状況は以下のとおりである。 北東側：日本海東北自動車道 東 側：農道を介して田 南 側：農道を介して田 西 側：田
特 記 事 項	・担い手育成基盤整備事業 償還賦課金（令和5・6年度）…未納金額 5,423円 ・柏ノ木沢ため池整備事業 償還賦課金（令和5・6年度）…未納金額 1,314円 ・苗代沢揚水機整備事業 償還賦課金（令和5・6年度）…未納金額 949円 ・経常賦課金 賦課金（令和5年度2期分・6年度）…未納金額 27,408円 ※上記は賦課金のみであり、延滞金及び督促料は別途要。 ※いずれの未納金も新所有者（買受人）に引き継がれる。

第5 評価額算出の過程

近隣地域における標準画地価格を算出し、これに個別格差、占有減価修正及び市場性修正・競売市場修正を施して、下記のとおり評価額を求めた。

番号	標準画地 価 格 (円/㎡) ア	個 別 格 差 イ	地 積 (㎡) ウ	占有減価 修 正 エ	市場性 修 正 オ	競売市場 修 正 カ	評 価 額 (円) ア×イ×ウ×エ×オ×カ
9	400	1.00	859	—	1.00	0.70	240,000
10	400	1.00	53	—	1.00	0.70	10,000
11	400	1.00	375	—	1.00	0.70	110,000
12	400	1.00	660	—	1.00	0.70	180,000
13	400	1.00	850	—	1.00	0.70	240,000
14	400	1.00	855	—	1.00	0.70	240,000
合 計			3,652				1,020,000

※総額(円)については、万円未満四捨五入とした。

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

標準画地は、幅員約 5.0m未舗装農道に接面する地積 3,000㎡程度の長方形の中間画地。

その価格は、取引事例並びに後記の価格資料及び地元精通者からの聴取により査定した。

イ 個 別 格 差 標準的画地 $\pm 0\%$ (1.00)

ウ 地 積：登記数量による。

エ 占有減価修正：必要なし

オ 市場性修正：必要なし

カ 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て修正を行った。

第6 参考価格資料

田畑売買価格等に関する調査結果	
調 査 機 関	一般社団法人秋田県農業会議
年 度	令和5年度
地 区 区 分	由利地域・農用地区域内中田
統 計 売 買 価 格	576円/㎡

第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 案内図
- 3 公図写

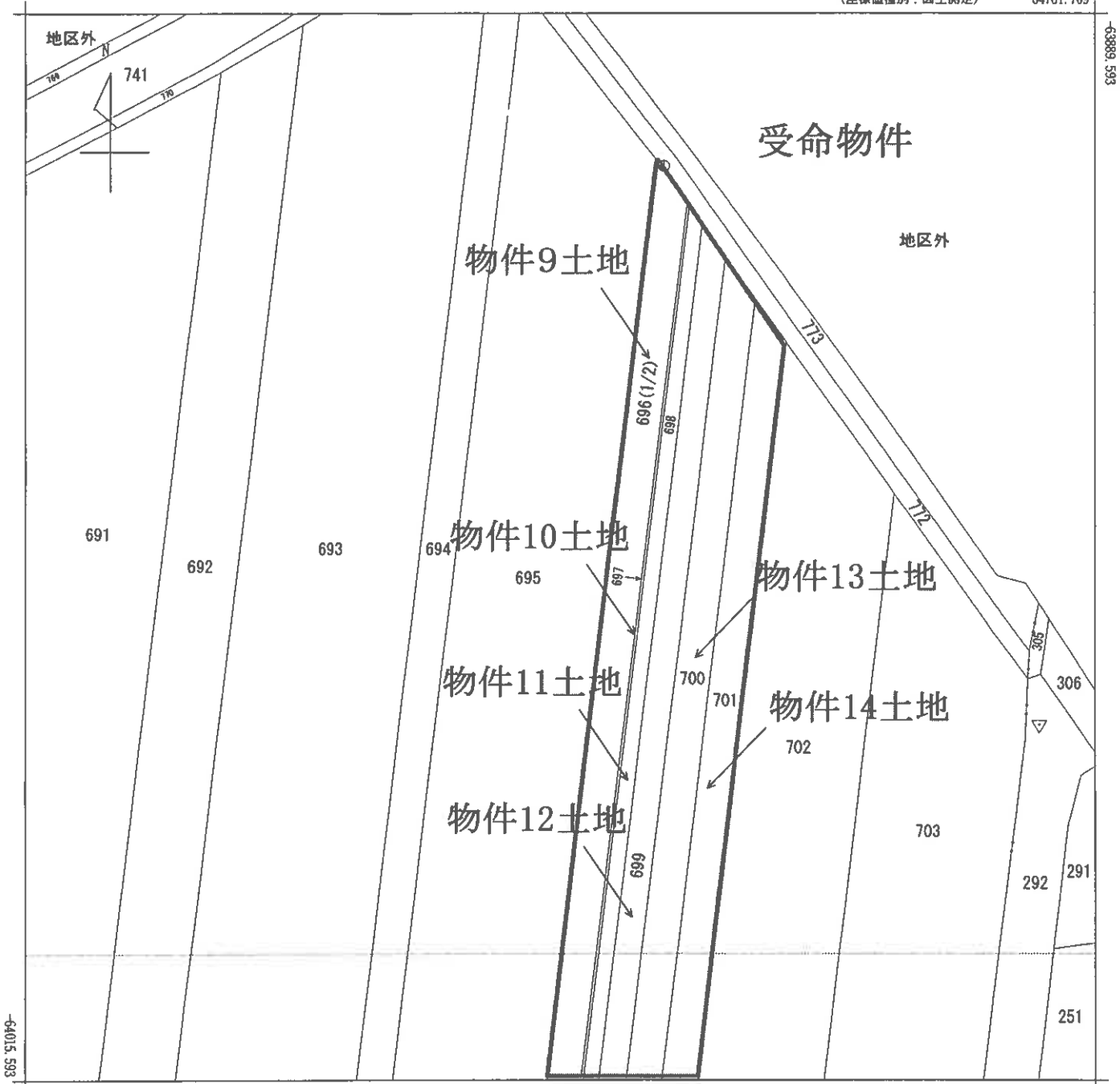
以 上

位置図

内蔵

物件9~14





(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。
(注) 国土交通省国土地理院による座標補正パラメータ(iwatemiyagi2008.par)が未公表等の理由により、修正がされていません。



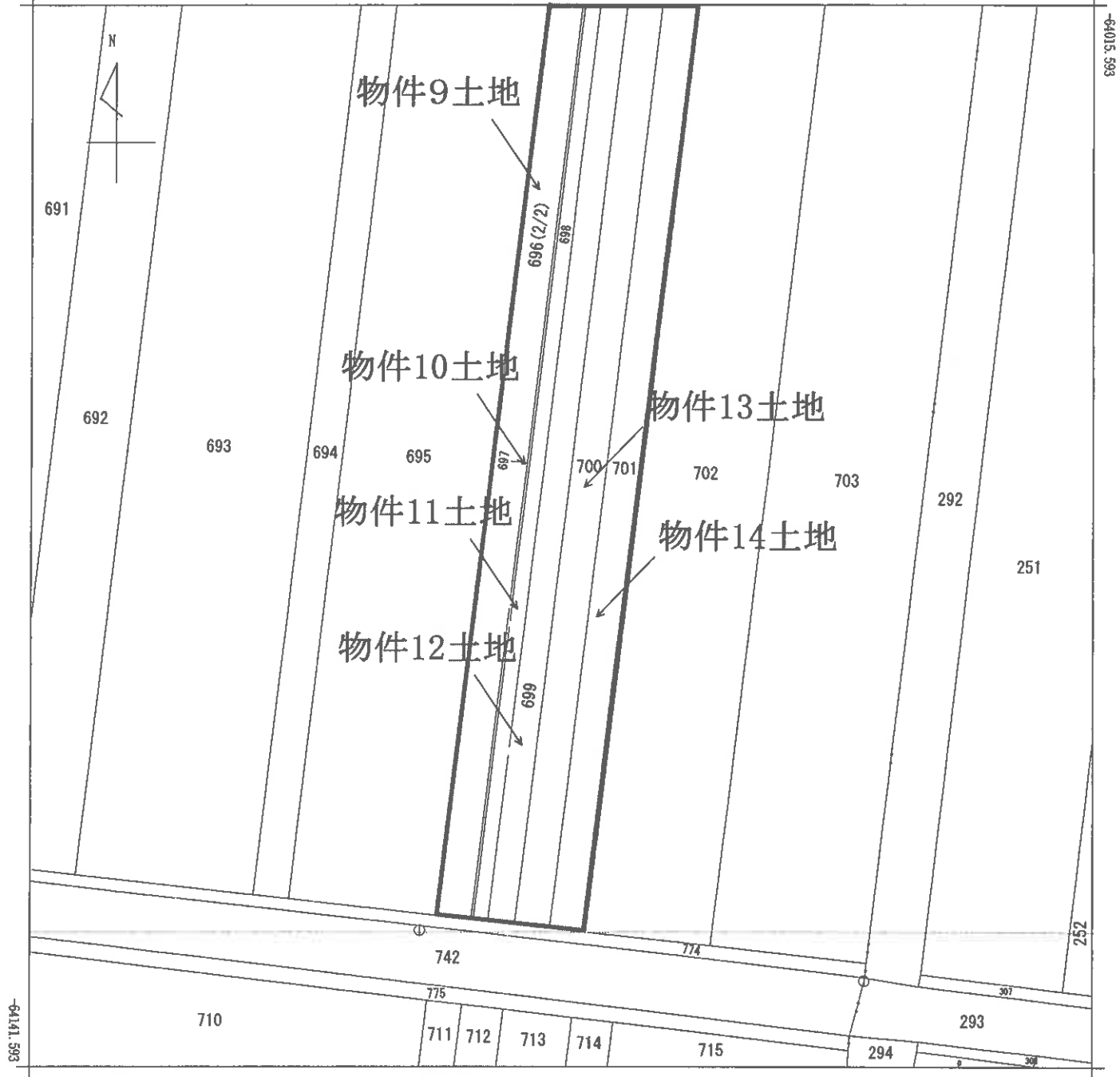
請 求 部 分	所 在	由利本荘市内越字平岡				地 番	696番			
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分	甲三	座標系 番号又は記号	X	分類	地図(法第14条第1項)		種類	土地改良所在図
作 成 年月日	平成15年2月			備 付 年月日 (原図)	平成16年12月20日			補 記 事項		

これは地図に記載されている内容を証明した書面である。
(秋田地方務局本荘支局管轄)

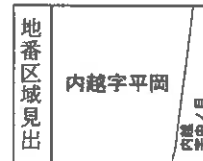
令和6年9月17日
秋田地方務局

請求番号：5-7
(1/2) 登記官

A3判をA4判
(約70%)に縮小



-64886.709 (座標値種別：図上測定)
(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。
(注) 国土交通省国土地理院による座標補正パラメータ(iwatemiya2008.par)が未公表等の理由により、修正がされていません。



請求部	所在	由利本荘市内越字平岡				地番	696番			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	X	分類	地図(法第14条第1項)		種類	土地改良所在図
作成年月日	平成15年2月			備付年月日(原図)	平成16年12月20日			補記事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

(秋田地方務局本荘支局管轄)

令和6年9月17日

秋田地方務局

請求番号：5-7
(2/2)

登記官

A3判をA4判
(約70%)に縮小