

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）
4	1,322,000 1,057,600		264,400	17,494	非課税

物 件 目 録

4	所 在	男鹿市脇本脇本字上野
	地 番	1 0 2 番 3
	地 目	宅地
	地 積	3 8 7 . 8 2 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 5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4】

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4】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号4】

本件所有者が占有している。

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

4	所 在	男鹿市脇本脇本字上野
	地 番	1 0 2 番 3
	地 目	宅地
	地 積	3 8 7 . 8 2 平方メートル

令和 6年(ケ)第 68号
令和 6年12月19日受理
令和 7年 1月29日提出



現況調査報告書

(物件4)

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

4	所	在	男鹿市脇本脇本字上野
	地	番	102番3
	地	目	宅地
	地	積	387.82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 4
現況地目	☒ 宅地（物件 4） ☐ 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 ☒ 法 1 4 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。 ☐ ☐ 「占有者及び占有権原」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
(2 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
■ A氏 (所有者元取締役)	1 物件4の土地には、数十年に会社（石材店）の自動車のためのガソリンスタンドがありました。 2 その後、地下にあったタンクは全て埋めています。

(執行官の意見用)

執行官の意見
1 本件物件の状況は、法14条1項地図及び添付した写真のとおりである。 2 物件4は男鹿寒風石工業株式会社が所有する土地であるが、同社の元取締役であるA氏が所有する次の件外土地と一体になっている。 男鹿市脇本脇本字上野103番6、宅地、57.81平方メートル

(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)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年 1月16日 (木) 9:20 - 9:25	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
7年 1月16日 (木) 13:35 - 13:45 (全物件共通)	秋田市土崎港西3丁目	所有者の元取締役から聴取
7年 1月16日 (木) 14:35 - 14:40	物件所在地	占有調査、写真撮影
7年 1月23日 (木) 14:35 - 14:50	物件所在地	立入調査、写真撮影
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。

☐

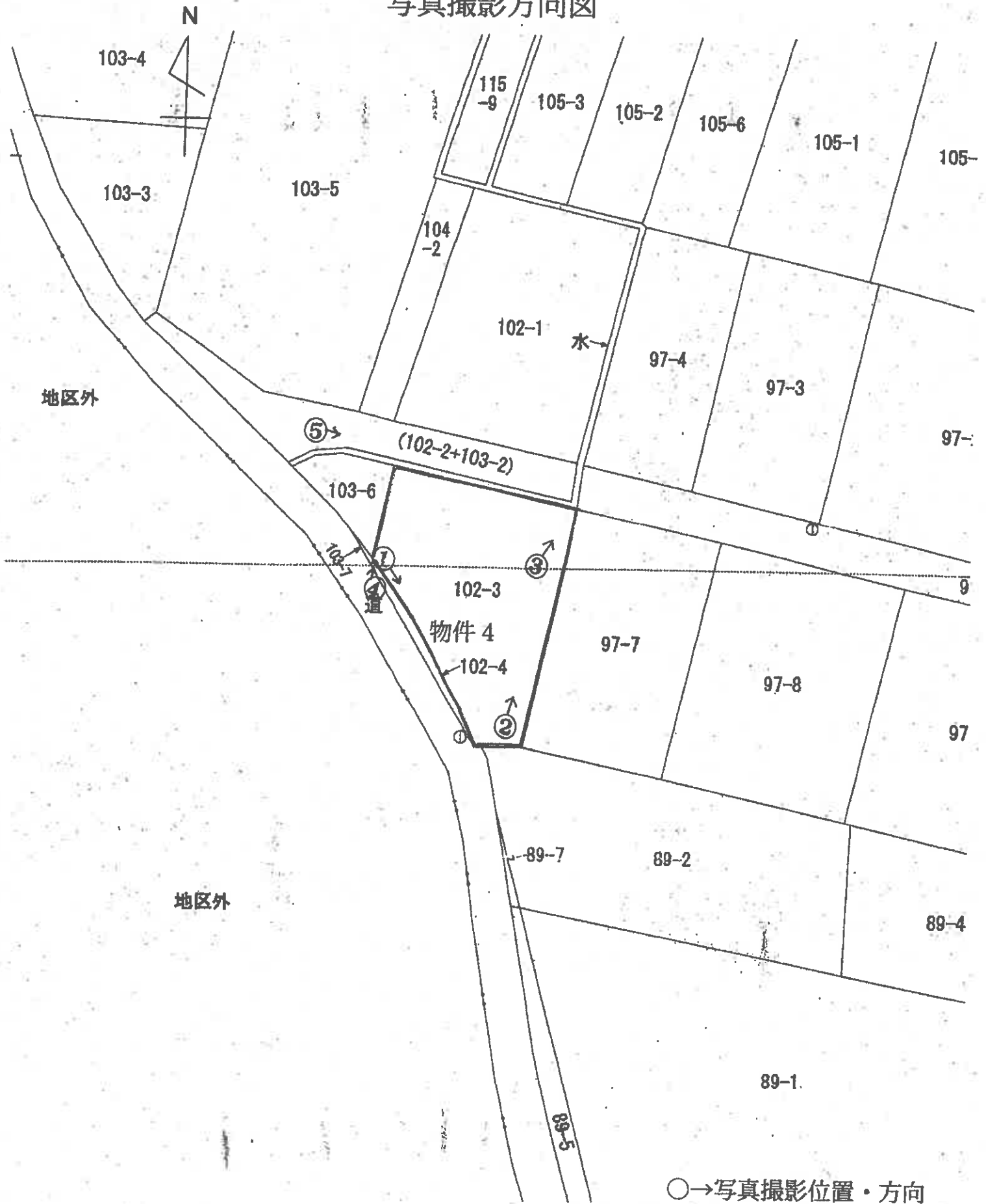
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(4 枚目)

法 1 4 条 1 項 地 図

縮尺 1/500



写真撮影方向図



①



②



③



物件4

(7 枚目)

④



物件4

件外土地(103番6)

⑤



令和6年(ケ)第68号-2
令和7年1月23日 調 査
令和7年2月4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	1,322,000	円
内 訳 価 格		
物件4（土地）	金	1,322,000 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
4	所 在 地 番 地 目 地 積	男鹿市脇本脇本字上野 102番3 宅地 387.82 m ²	(同左)
番号	特記事項		
4	特に無し		

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4)

物件4の位置・環境等は以下の通り。

物 件	物件4	
位置・交通	JR男鹿線「脇本」駅の南西方・道路距離約400m(徒歩約5分) 最寄りバス停「打ヶ崎下丁」道路距離約50m	
付近の状況	目的物件は県道沿いに位置し、周辺は作業所、工場、戸建住宅等複数の用途が見られる地域である。将来の価格形成に影響を与える特段の要因もないことから当面は現況のまま推移すると思料される。生活上の便益施設等への接近性は下記の通り。 脇本第一小学校：約650m 男鹿東中学校：約2.6km 脇本クリニック：約350m マックスバリュ男鹿店：約500m 脇本簡易郵便局：約400m 男鹿市脇本コミュニティセンター：約1.1km (いずれも道路距離) 道路は幅員約10.0mの舗装県道が標準である。	
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	非線引都市計画区域
	用途地域	用途指定無し
	建蔽率	60%
	容積率	200%
	防火規制	無し
	その他の規制	無し
画地条件	物件1は西側約21mが幅員約10.0mの県道に概ね等高に接面し、北側約20mが幅員4.5mの市道に接面するが、高低差が大きく道路より約2m高い。また北側は公園上水路であり、男鹿市役所への聴取に依れば、利用に当たっては占用許可を取得することが推奨される。規模が1筆で387.82㎡、不整形の角地である。地勢は概ね平坦であるが、北側は約2m、東側は約1.5m隣地より高い。	
接面道路の状況	西側：幅員約10.0mの舗装県道	
土地の利用状況	土地所有者が更地の状態で占有している。	
供給処理施設（宅地内引込）	上水道	あり
	ガス配管	あり
	下水道	あり

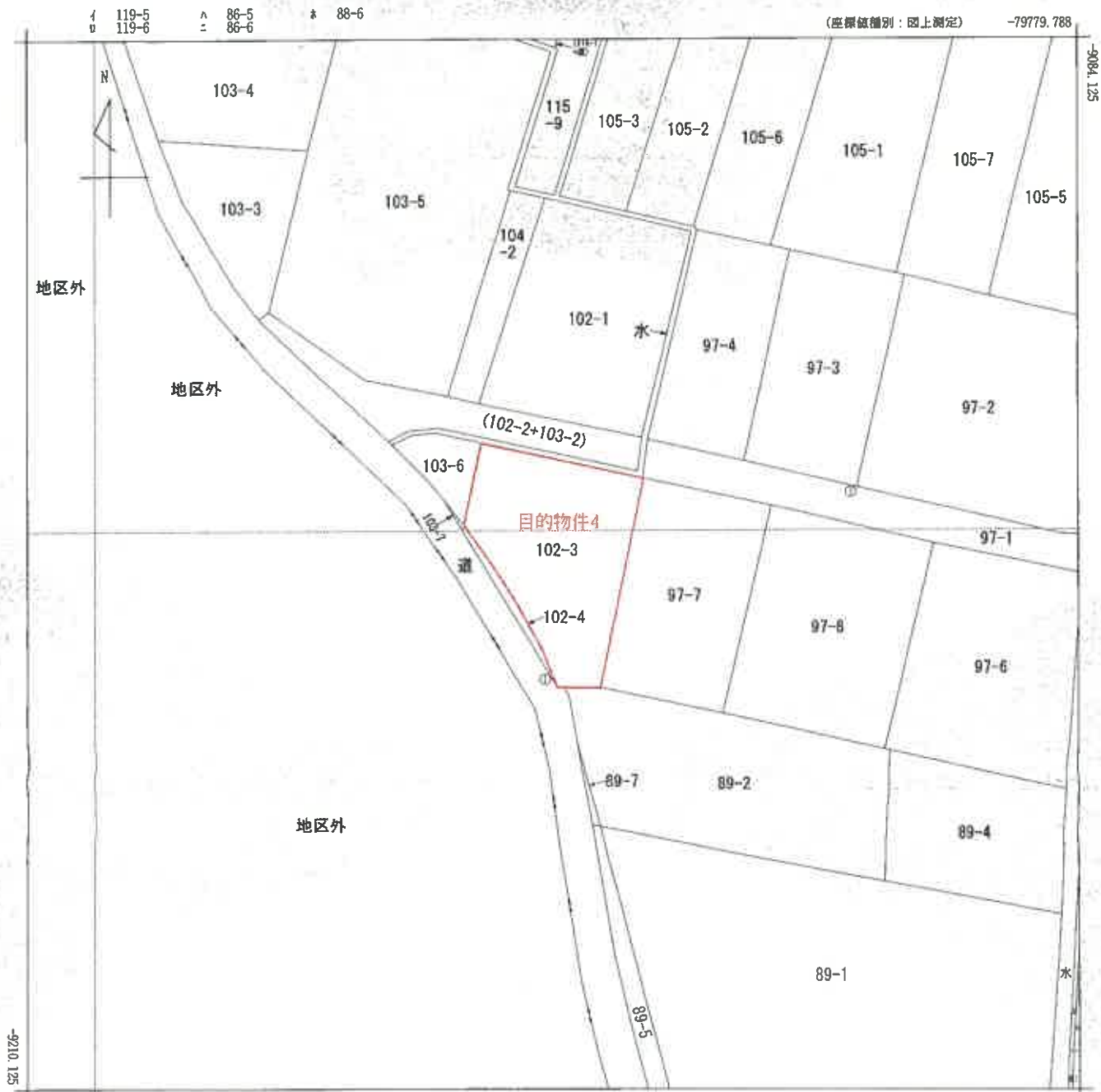
特記事項	・土壌汚染の有無は調査機関による汚染調査を行わなければ確定できないが、数十年前に石材店の自動車のためにガソリンスタンドとして利用されていた。地下タンクは全て埋めているとの回答であり、実際の利用に当たっては調査機関による別途調査が推奨される。 ・周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。 ・現地調査の範囲においては、地下埋設物は見当たらなかったが、上記のとおり従前はガソリンスタンドとして利用されていた。 ・ハザードマップに依れば該当するものはない。
-------------	---

第6 参考価格資料

地 価 調 査 地 点 : 男鹿(県)-3
所 在 : 男鹿市脇本脇本字上野 8 6 番 1 9
住 居 表 示 : -
交通施設、距離 : 脇本、350m
価 格 : 7,300円/㎡
価 格 時 点 : 令和6年7月1日
地 積 : 225㎡
供給処理施設 : ガス ・ 水道 ・ 下水
接 面 街 路 : 南 6.0m 市道
都市計画区域区分 : 非線引都市計画区域
用 途 指 定 等 : 用途指定無し
建 蔽 率 ・ 容 積 率 : 建蔽率 : 60% 容積率 : 200%
地 域 の 概 要 : 中規模の一般住宅が多い住宅地域

第7 附属資料

- 1 受命物件の位置図
- 2 法第14条第1項地図(写)
- 3 地積測量図(写)



-79904.788 (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(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。



請求部	所在	男鹿市脳本脳本字上野				地番	102番3			
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	X	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	昭和59年12月			備付年月日(原図)	昭和61年6月4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。

地図(法第14条第1項)(写)

令和6年10月31日
秋田地方方法務局

請求番号：13-1
(1/1)

登記官

目的物件4
※A3をA4に縮小

登記年月日：平成2年2月19日

613256

102-3

地 番 102-4 / 102-3

地 積 測

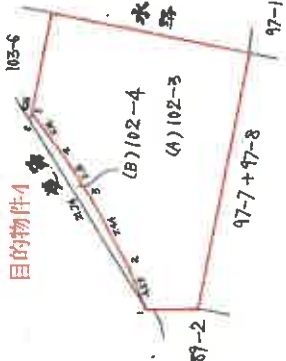
土地の所在 男 辰 市 脇 本 脇 本 上 野

102-4 求 積

1	485	962.865	1027.565	
2	622	967.340	1028.402	4.82
3	237	974.301	1023.769	7.44
4	238	978.979	1021.586	5.16
5	628	983.491	1019.133	5.14
6	624	982.800	1018.900	0.73
1	485	962.865	1027.565	21.74
面積		17.038480		
地積		17.03		



(A) 404.86 - (B) = 387.82452



境界線の種類	筆界(測点番号)
コンクリート杭	
合成樹脂杭	

木杭 1~6

縮 尺 1/500

嘱 託 者

142.2.19

図 C3 22-1 22-3

作 製 者

地積測量図(写)
目的物件4
※A3をA4に縮小