

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 4月14日

秋田地方裁判所大館支部

裁判所書記官 斉 藤 貴 洋

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 8年 5月12日から 令和 8年 5月20日まで
開札期日 場 所	令和 8年 5月22日 午後 1時30分 秋田地方裁判所大館支部売却場
売却決定 期日 場 所	令和 8年 6月 9日 午前10時00分 秋田地方裁判所大館支部
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、農林中央金庫、商工組合中央金庫、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 8年 4月14日から当庁物件明細書等閲覧コーナーに備え置きます。	



## 物 件 目 録

- |   |       |                                  |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在   | 大館市柄沢字山王台                        |
|   | 地 番   | 5番3                              |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 660.00平方メートル                     |
| 2 | 所 在   | 大館市柄沢字山王台 5番地3                   |
|   | 家屋 番号 | 5番3                              |
|   | 種 類   | 居宅                               |
|   | 構 造   | 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建                 |
|   | 床 面 積 | 1階 66.49平方メートル<br>2階 67.49平方メートル |
| 3 | 所 在   | 大館市柄沢字山王台 5番地3                   |
|   | 家屋 番号 | 5番3の2                            |
|   | 種 類   | 車庫                               |
|   | 構 造   | 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建                   |
|   | 床 面 積 | 38.55平方メートル                      |



## 物件明細書

令和 8年 3月 9日

秋田地方裁判所大館支部

裁判所書記官 和田 知佳子

---

---

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2、3】

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等を記載したものであり、関係者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」もご覧ください。
- 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」をご覧ください。
- 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。



## 物 件 目 録

- |   |       |                                  |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在   | 大館市柄沢字山王台                        |
|   | 地 番   | 5番3                              |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 660.00平方メートル                     |
| 2 | 所 在   | 大館市柄沢字山王台 5番地3                   |
|   | 家屋 番号 | 5番3                              |
|   | 種 類   | 居宅                               |
|   | 構 造   | 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建                 |
|   | 床 面 積 | 1階 66.49平方メートル<br>2階 67.49平方メートル |
| 3 | 所 在   | 大館市柄沢字山王台 5番地3                   |
|   | 家屋 番号 | 5番3の2                            |
|   | 種 類   | 車庫                               |
|   | 構 造   | 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建                   |
|   | 床 面 積 | 38.55平方メートル                      |



令和7年(ケ)第13号  
令和7年12月10日受理  
令和8年1月16日提出

# 現況調査報告書

秋田地方裁判所大館支部

執行官 佐藤 智博

物 件 目 録

- |   |       |                                |
|---|-------|--------------------------------|
| 1 | 所 在   | 大館市柄沢字山王台                      |
|   | 地 番   | 5番3                            |
|   | 地 目   | 宅地                             |
|   | 地 積   | 660.00平方メートル                   |
| 2 | 所 在   | 大館市柄沢字山王台5番地3                  |
|   | 家屋番号  | 5番3                            |
|   | 種 類   | 居宅                             |
|   | 構 造   | 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建               |
|   | 床 面 積 | 1階66.49平方メートル<br>2階67.49平方メートル |
| 3 | 所 在   | 大館市柄沢字山王台5番地3                  |
|   | 家屋番号  | 5番3の2                          |
|   | 種 類   | 車庫                             |
|   | 構 造   | 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建                 |
|   | 床 面 積 | 38.55平方メートル                    |



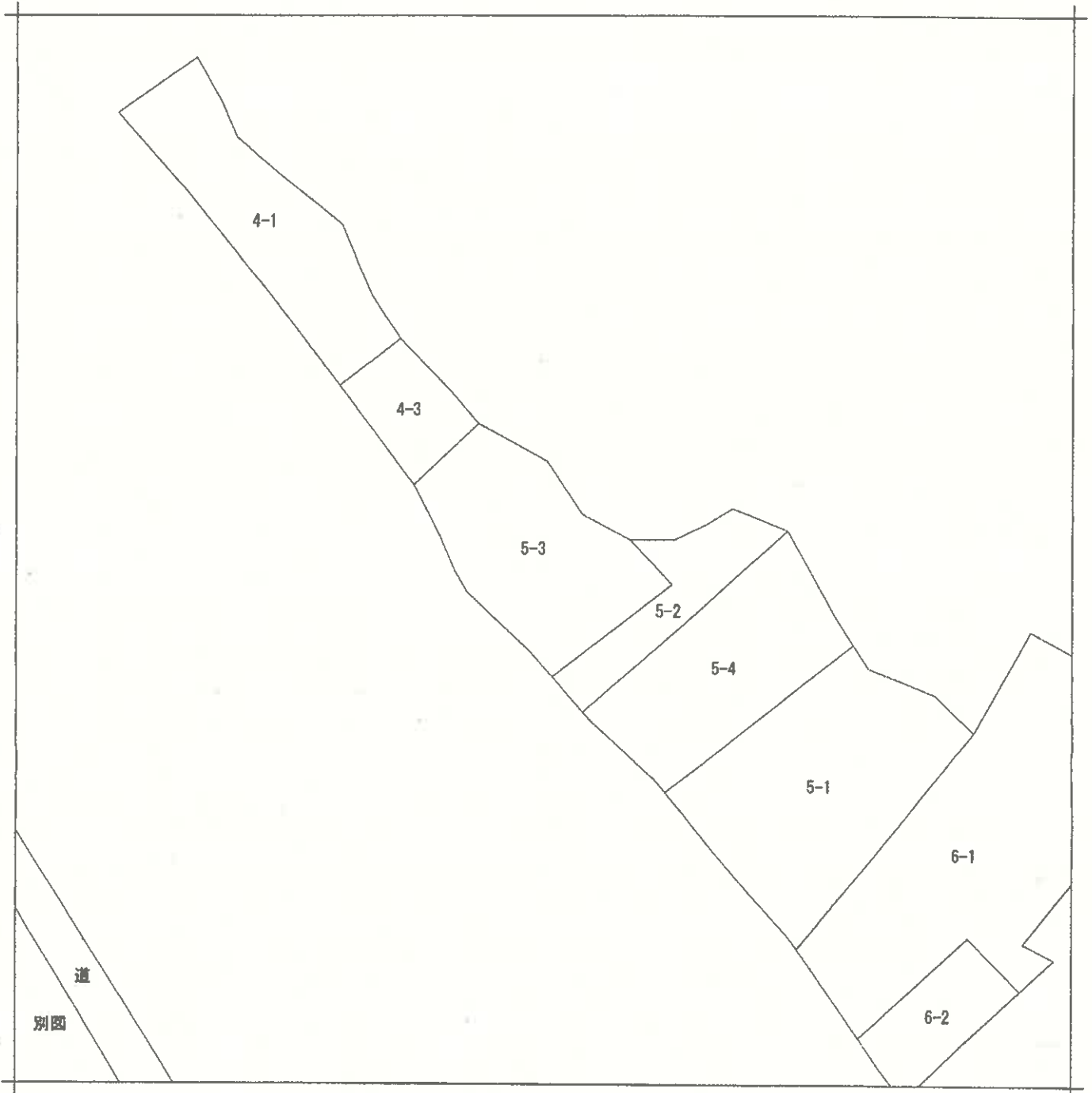


関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■所有者破産管財人	1 本件各物件は、令和7年4月まで使用していました。その後は空き家の状態で破産管財人が管理しています。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和 7年12月10日 (水) 15:55 ~ 16:00	大館市役所	課税台帳等交付申請
令和 7年12月12日 (金) 9:50 ~ 10:00	秋田地方法務局大館支局	登記事項証明書等公用取得
令和 7年12月19日 (金) 14:30 ~ 14:40	物件所在地	現地所在確認、写真撮影、簡易計測
令和 7年12月19日 (金) 15:30 ~ 15:40	執行官室	所有者破産管財人から電話聴取、現況調査期日告知・立会依頼
令和 7年12月26日 (金) 9:30 ~ 11:10	物件所在地	立入調査、占有調査、図面作成、写真撮影 (所有者破産管財人事務員立会、評価人同行)
令和 年 月 日 ( ) : ~ :		
令和 年 月 日 ( ) : ~ :		
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和7年12月26日 物件2建物及び物件3建物は、いずれも不在で施錠されていたので、解錠技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日</p>		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



(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。



請求部	所在	大館市柄沢字山王台			地番	5番3			
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系又は記号	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				備付年月日(原図)			補記事項	方位不明	

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版からA4版に縮小

令和7年11月6日  
秋田地方法務局大館支局  
登記官

請求番号: 17-1  
(1/1)

(6枚目)



登記年月日：平成7年12月11日

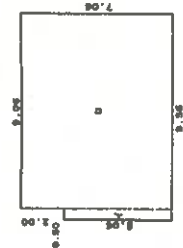
建築物平面図

家屋番号 5番3ノ  
建築物の所在 大館市柄沢字山王台5番地3ノ

各階平面図

412934

1 階



求積表

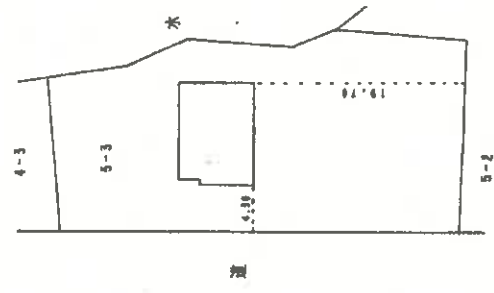
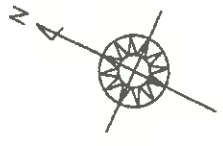
1 5.06 X 0.50 = 2.5300  
0 7.06 X 9.06 = 63.9636  
合 計 66.4936  
床面積 66.49 m<sup>2</sup>

2 階



求積表

7.06 X 9.56 = 67.4936  
床面積 67.49 m<sup>2</sup>



(正縮)

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/250

作製者

平成7年12月11日

これは図面に記載されている内容を説明した書面である。  
令和7年11月6日 秋田地方建設局大館支局

登記官

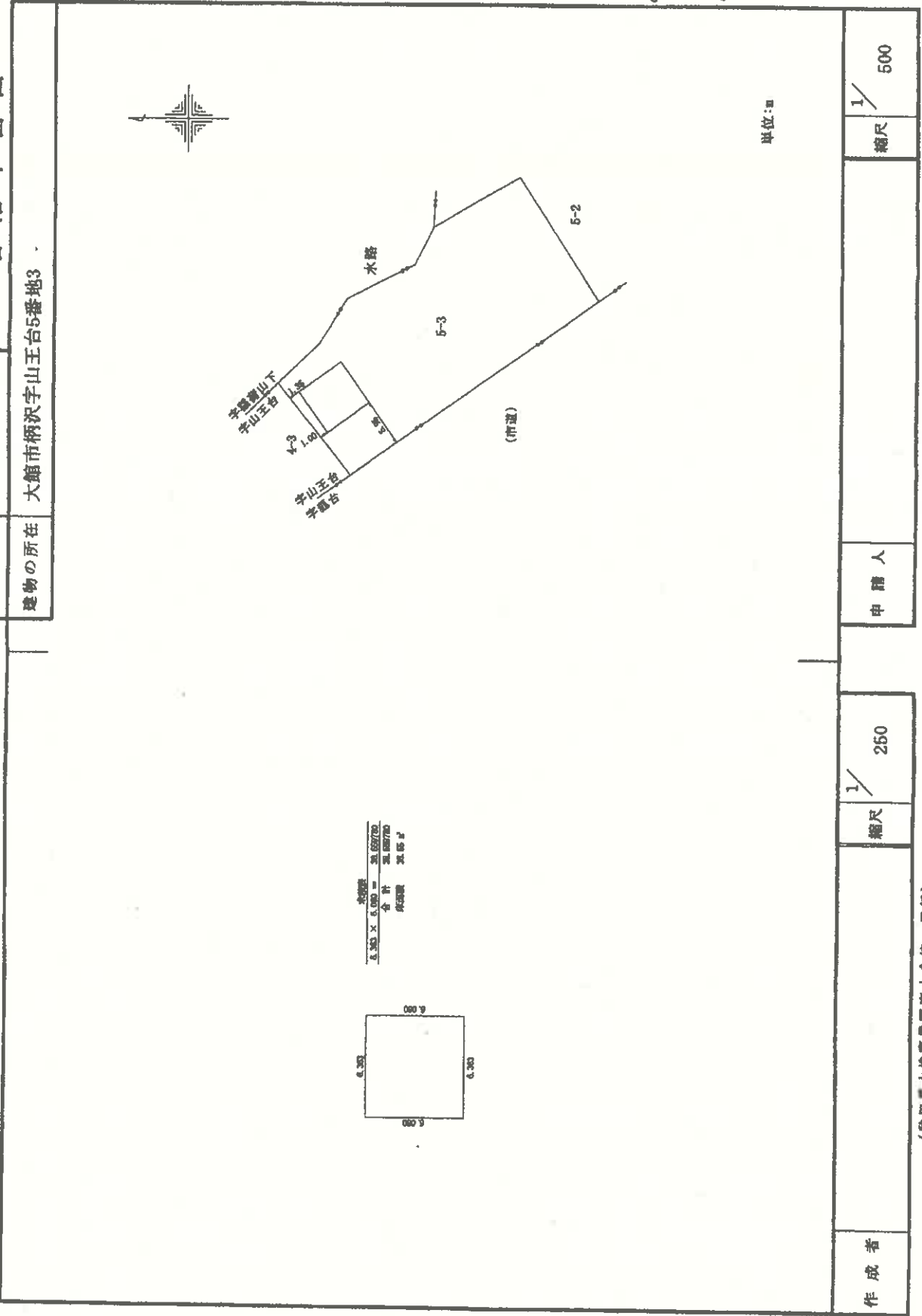
A3版からA4版に縮小

登記年月日：平成20年10月30日

# 412935 各階平面図

# 建物図面 各階平面図

家屋番号	5番3の2-
建物の所在	大館市柄沢字山王台5番地3



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)

平成20年10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7年11月6日 秋田地方建設局大館支局

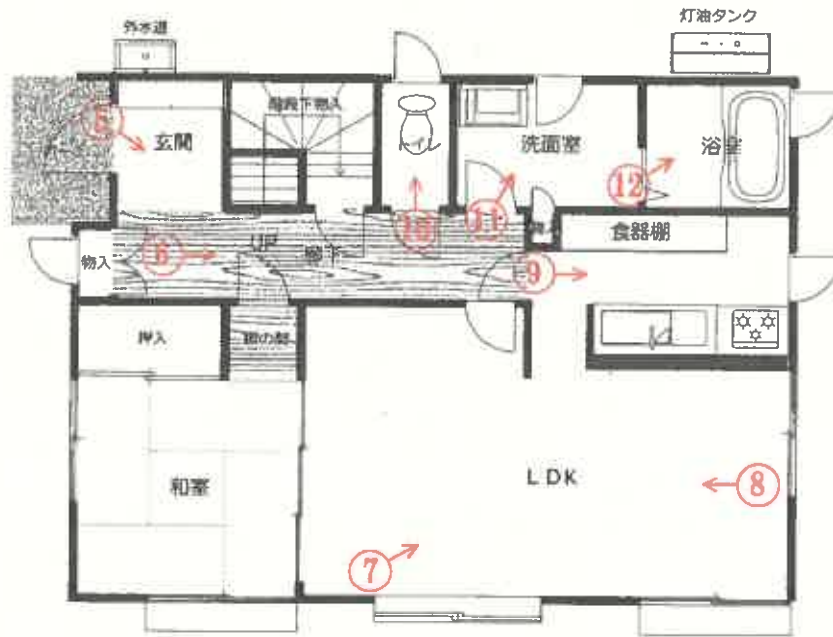
登記官

A3版からA4版に縮小

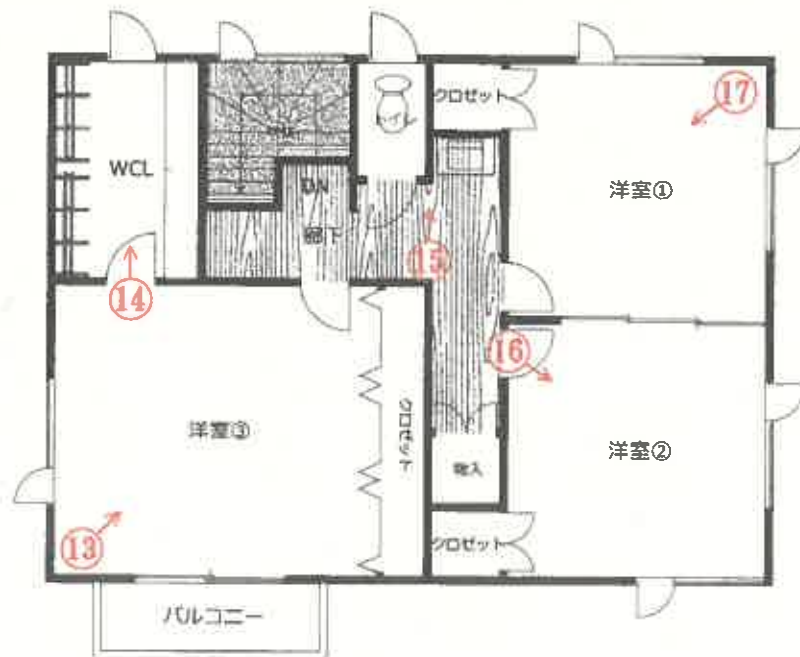


# 建物間取図 1 (物件 2)

1 階



2 階



↑  
○は写真撮影場所であり、○印の中の数字は写真番号である。

## 建物間取図 2 (物件 3)



は写真撮影場所であり、印の中の数字は写真番号である。

写真番号 1



写真番号 2



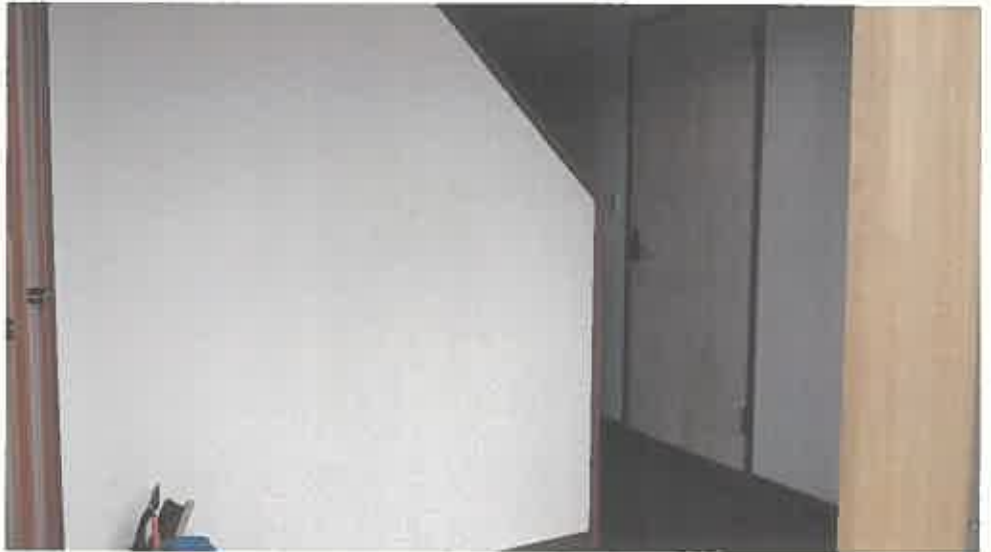
写真番号 3



写真番号 4



写真番号 5



物件2建物内部の状況（1階）

写真番号 6



前同

写真番号 7



前同

写真番号 8



前同

写真番号 9



前同

写真番号 10



前同

写真番号 11



前同

写真番号 12



前同

写真番号 1 3



物件 2 建物内部の状況 (2 階)

写真番号 1 4



前同

写真番号 1 5



前同

写真番号 16



前同

写真番号 17



前同

写真番号 18



物件3建物内部の状況

令和7年（ケ）第13号  
令和7年12月26日現地調査  
令和8年1月28日評価

秋田地方裁判所  
大館支部 御中

# 評 価 書

評価人 堀 範 子

## 第1 評価額

一括価格	
金7,134,000円	
内訳価格	
物件1(土地)	金2,604,000円
物件2(建物)	金4,072,000円
物件3(建物)	金458,000円

- 1 一括価格は、物件1～3の各不動産について、一括売却（民事執行法第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 物件1の内訳価格は物件2並びに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並びに3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
1	所 在 地 番 地 目 地 積	大館市柄沢字山王台 5番3 宅地 660.00m <sup>2</sup>	同左
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	大館市柄沢字山王台5番地3 5番3 居宅 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1階 66.49m <sup>2</sup> 2階 67.49m <sup>2</sup> <hr/> 延 133.98m <sup>2</sup>	同左
3	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	大館市柄沢字山王台5番地3 5番3の2 車庫 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建 38.55m <sup>2</sup>	同左
番号	特 記 事 項		
1~3	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）

<p>位置・交通 (道路距離)</p>	<p>JR奥羽本線「大館」駅の南東方約4.4kmに位置する。徒歩約2分のバス停「たつみ町」より、「市立病院前」まで乗車約11分、「大館駅前」まで乗車約23分である。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・バス停「たつみ町」 約150m</li> <li>・市立城南小学校 約1.9km</li> <li>・市立第一中学校 約3.3km</li> <li>・大館狐台簡易郵便局 約750m</li> <li>・アクロスプラザ大館南 約1.3km (ATM設置)</li> <li>・秋田銀行大館支店 約2.5km</li> <li>・大館市立総合病院 約2.9km</li> <li>・大館市役所 約2.0km</li> </ul>	
<p>付近の状況</p>	<p>・郊外の住宅団地である。</p> <p>・徒歩圏内に小学校、金融機関が立地しているが、公共施設、商業施設等へは自家用車での移動が一般的であり、生活利便性は普通である。</p>	
<p>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)</p>	<p>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</p>	<p>非線引都市計画区域 用途無指定 70% 200% なし なし</p>
<p>画地の状況 (画地条件)</p>	<p>地積 形状 間口・奥行 地勢  その他</p>	<p>660.00m<sup>2</sup> ほぼ長方形 間口約37.4m・奥行約14.3~18.0m 北東部分に法面あり 物件2建物と物件3建物間に段差があり、スロープを利用している。 ない</p>

<p>接面道路の状況等</p>	<p>南西側：幅員約 6.0m舗装市道と等高に接面 (建築基準法第42条第1項第1号)</p>																						
<p>土地の利用状況 及び 隣地の状況等</p>	<p>・物件1土地は、物件2並びに物件3建物の敷地として使用されている。</p> <p>・物件2建物並びに物件3建物については、物件1土地の各敷地相当部分に法定地上権が及ぶ。</p> <p>・土地利用権等の及ぶ範囲を、各建物の建築面積割合により按分すると、以下のとおりである。</p> <table style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th></th> <th>建築面積</th> <th>建築面積合計</th> <th>建築面積割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>物件2建物：</td> <td>67.49㎡ ÷</td> <td>106.04㎡</td> <td>≒ 64% (0.64)</td> </tr> <tr> <td>物件3建物：</td> <td>38.55㎡ ÷</td> <td>106.04㎡</td> <td>≒ 36% (0.36)</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>利用状況</th> <th>土地利用権等の 及ぶ範囲 (建築面積割合)</th> <th>土地利用権等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>物件2の敷地</td> <td>0.64</td> <td>法定地上権</td> </tr> <tr> <td>物件3の敷地</td> <td>0.36</td> <td>法定地上権</td> </tr> </tbody> </table> <p>・建物の配置は、附属資料「土地建物位置関係図」参照。</p> <p>・隣地の状況は以下のとおりである。</p> <p style="margin-left: 20px;">北東側：一段低く、水路</p> <p style="margin-left: 20px;">南東側：一般住宅</p> <p style="margin-left: 20px;">南西側：市道を隔てて一般住宅</p> <p style="margin-left: 20px;">北西側：未利用地</p>			建築面積	建築面積合計	建築面積割合	物件2建物：	67.49㎡ ÷	106.04㎡	≒ 64% (0.64)	物件3建物：	38.55㎡ ÷	106.04㎡	≒ 36% (0.36)	利用状況	土地利用権等の 及ぶ範囲 (建築面積割合)	土地利用権等	物件2の敷地	0.64	法定地上権	物件3の敷地	0.36	法定地上権
	建築面積	建築面積合計	建築面積割合																				
物件2建物：	67.49㎡ ÷	106.04㎡	≒ 64% (0.64)																				
物件3建物：	38.55㎡ ÷	106.04㎡	≒ 36% (0.36)																				
利用状況	土地利用権等の 及ぶ範囲 (建築面積割合)	土地利用権等																					
物件2の敷地	0.64	法定地上権																					
物件3の敷地	0.36	法定地上権																					
<p>供給処理施設 (基本的には敷地内 への引き込みの有無 を基準としている)</p>	<p>上水道 都市ガス 下水道</p>	<p>あり…南西側市道に公設管あり なし あり…南西側市道に公設管あり</p>																					
<p>特記事項</p>	<p>・現地調査の範囲内においては、土壌汚染をうかがわせる事実 は認められなかった。全部事項証明書によれば、昭和59年に分 筆される以前の地目は畑である。</p> <p>・周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。</p> <p>・大館市ハザードマップ(洪水)によれば、浸水区域外であ る。</p>																						

2 建物の概況及び利用状況等（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(登記記載) 経 過 年 数 経済的残存耐用年数	平成7年11月30日新築 約30年 約20年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 天 井 内 壁 床 設 備 そ の 他	軽量鉄骨造2階建 亜鉛メッキ鋼板葺 サイディング ビニールクロス/合板 ビニールクロス フローリング/畳 電気・給排水衛生設備ほか ない
床面積（現況）	1階 66.49㎡ 2階 67.49㎡ 延 133.98㎡	
現況用途等	現況用途 間取り	居宅 4LDK…附属資料「建物間取図」参照 1階 和室1、LDK、トイレ、浴室等 2階 洋室3、WCL、トイレ
品 等	普通～やや上級	
保守管理の状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・動産が残置されている。</li> <li>・約8ヶ月間、空家状態であり、保守管理の状況は劣る。</li> </ul>	
建物の利用状況	建物所有者が居宅（空家）として、占有している。	
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ハウスメーカーによる注文住宅である。</li> <li>・キッチン扉が外れている。</li> </ul>	

2 建物の概況及び利用状況等（物件3）

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) 経 過 年 数 経済的残存耐用年数	平成6年月日不詳新築 約32年と判定 約10年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 天 井 内 壁 床 設 備 そ の 他	木造平家建 亜鉛メッキ鋼板ぶき サイディング あらわし あらわし コンクリート打 電気 電動シャッター
床面積（現況）	38.55㎡	
現況用途等	現況用途 間 取 り	車庫 附属資料「建物間取図」参照
品 等	普通	
保守管理の状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・動産が残置されている。</li> <li>・物件2建物と同様に約8ヶ月間、空家状態であり、保守管理の状況は劣る。</li> </ul>	
建物の利用状況	建物所有者が車庫（空家）として、占有している。	
特 記 事 項	ない	

## 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)

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

番号	標準画地価格 (円/m <sup>2</sup> ) ア	個別格差 イ	地積 (m <sup>2</sup> ) ウ	建付減価 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ
1	12,100	0.69	660.00	0.90	4,959,000

※総額(円)については、千円未満四捨五入とした (以下同じ)。

#### ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

標準画地は、北側で幅員約6m舗装市道に接面する地積200m<sup>2</sup>程度の長方形の中間画地。

地価調査基準地 大館(県)-5

地価調査基準地価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格

$$12,500\text{円/m}^2 \times 99/100 \times 100/102 \times 100/100 = 12,100\text{円/m}^2$$

(上三桁未満四捨五入)

時点修正：令和7年7月1日から評価日までの推定変動率である。

標準化補正：東向 +2% (1.02)

地域格差：街路条件 ±0% (1.00)

交通接近条件 ±0% (1.00)

環境条件 ±0% (1.00)

行政的条件 ±0% (1.00)

(1.00)

イ 個別格差：画地条件

地積過大 -20% (0.80)

南西向 +2% (1.02)

北東部分に法面あり -15% (0.85)

(0.69)

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮し、建付減価率を10%と判定した。

(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/m <sup>2</sup> ) ア	現況延床面積 (m <sup>2</sup> ) イ	現 価 率 ウ	建 物 価 格 (円) ア×イ×ウ
2	250,000	133.98	0.15	5,024,000

ア 再 調 達 原 価：対象建物の現状の使用資材、施工の程度等を観察し、その仕様の標準的な原価を採用した。

イ 現況延床面積：登記数量による。

ウ 現 価 率

耐用年数に基づく方法(定率法)と観察減価法を併用し、現価率を15%と査定した。

$$(R^{n/N}) \times (1 \pm q) = 0.17 \times 0.90 = 0.15$$

R	: 残価率5%
N	: 経済的全耐用年数約50年 (n + n')
n	: 経過年数約30年
n'	: 経済的残存耐用年数約20年
q	: 観察減価率10%

(2)建物価格 (物件3)

番号	再調達原価 (円/m <sup>2</sup> ) ア	現況延床面積 (m <sup>2</sup> ) イ	現 価 率 ウ	建 物 価 格 (円) ア×イ×ウ
3	60,000	38.55	0.09	208,000

ア 再 調 達 原 価 : 対象建物の現状の使用資材、施工の程度等を観察し、その仕様の標準的な原価を採用した。

イ 現況延床面積 : 登記数量による。

ウ 現 価 率

耐用年数に基づく方法(定率法)と観察減価法を併用し、現価率を9%と査定した。

$$(R^{1/N}) \times (1 \pm q) = 0.10 \times 0.90 = 0.09$$

R : 残価率5%

N : 経済的全耐用年数約42年 (n + n')

n : 経過年数約32年

n' : 経済的残存耐用年数約10年

q : 観察減価率10%

## 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決定した。

### (1) 土地利用権等価格

番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等 の及ぶ範囲 イ		土地利用権等割合		土地利用権等価格 (円) エ(=ア×イ×ウ)
				ウ		
1	4,959,000	物件2	0.64	0.25	法定地上権	793,000
		物件3	0.36	0.25	法定地上権	446,000
計						1,239,000

イ 土地利用権の及ぶ：物件2並びに物件3の建築面積割合により按分した。  
範囲 → 4頁「土地の利用状況」参照

ウ 土地利用権等割合：物件2並びに物件3の物件1に対する土地利用権等とともに法定地上権と判定し、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 (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	4,959,000	-1,239,000		1.00	0.70	2,604,000
2	5,024,000	+ 793,000	1.00	1.00	0.70	4,072,000
3	208,000	+ 446,000	1.00	1.00	0.70	458,000
一括価格 (合計)						7,134,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：必要なし

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て修正を行った。

## 第6 参考価格資料

### 《指標とした地価調査基準地価格》

大館(県)-5	
所在・地番	大館市柄沢字狐台2番75
価格	12,500円/㎡
位置	JR奥羽本線「大館」駅 4.6km
価格時点	令和7年7月1日
地積	217㎡
供給処理施設	水道、下水
接面道路	東側幅員 6.0m舗装市道
用途指定等	非線引都市計画区域 第1種低層住居専用地域 建蔽率50%・容積率80%
地域の概要	一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域

## 第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 案内図
- 3 公図写
- 4 地積測量図
- 5 建物図面・各階平面図写
- 6 土地建物位置関係図
- 7 建物間取図

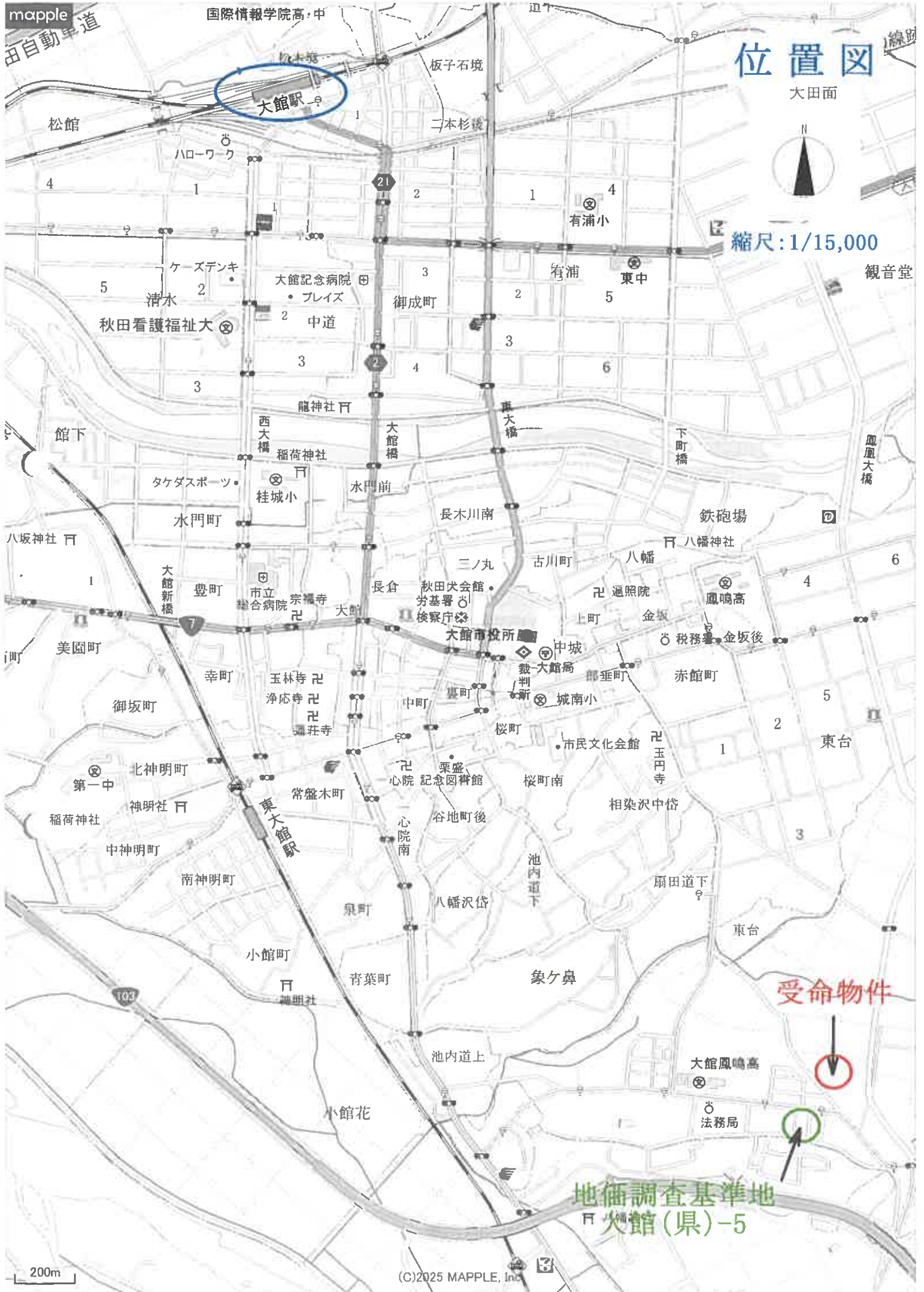
以上

# 位置図

大田面



縮尺: 1/15,000





# 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。



請求 部分	所在	大館市柄沢字山王台				地番	5番3		
出力 縮尺	縮尺不明	精度 区分	座標系 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				備付 年月日 (原図)			補記 事項	方位不明	

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7年11月6日  
秋田地方務局大館支局  
登記官

請求番号：17-1  
(1/1)

A3判をA4判  
(約70%)に縮小

登記年月日：昭和59年5月8日

## 地積測量図

⑧ 5-2

地番 5-3, 5-2

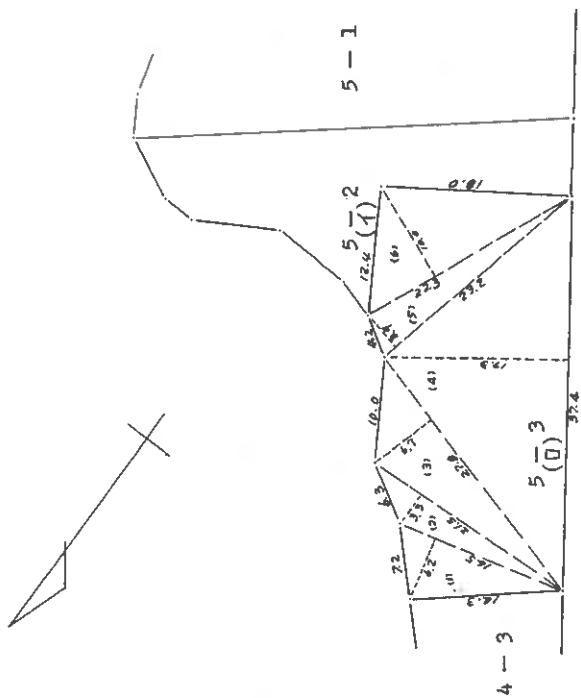
土地の所在 大館市柄沢字山王台

21374

(口) 求積  
 (1)  $16.5 \times 6.2 = 102.30$   
 (2)  $21.5 \times 3.3 = 70.95$   
 (3)  $27.8 \times 6.7 = 186.26$   
 (4)  $37.4 \times 17.3 = 647.02$   
 (5)  $23.2 \times 3.9 = 90.48$   
 (6)  $22.3 \times 10.0 = 223.00$   
 計 = 1,320.01  
 $1/2 = 660.005 \text{ m}^2$

(1)  $995 \frac{455}{455} \text{ m}^2 - (0) = 335 \frac{450}{455} \text{ m}^2$

地積 (1)  $335 \frac{455}{455} \text{ m}^2$   
 (0)  $660.00 \text{ m}^2$



境界 (測点番号)	
コンクリート杭	
合成鋼筋杭	

作製者	土地家屋調査士 (昭和59年5月3日)	申請人	[Redacted]	縮尺	1/500
-----	------------------------	-----	------------	----	-------

(秋田県土地家屋調査士会統一用紙)

A3判をA4判  
(約70%)に縮小

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7年11月6日 秋田地方事務局長 大館支局

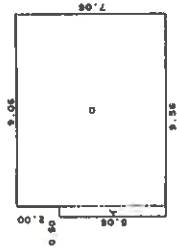
登記書

登記年月日：平成7年12月11日

412934

## 各階平面図

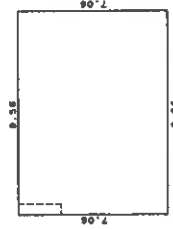
### 1 階



#### 求積表

1	5.06 X 0.50	=	2.5300
0	7.06 X 9.06	=	63.9636
合計			66.4936
床面積			66.49 m <sup>2</sup>

### 2 階

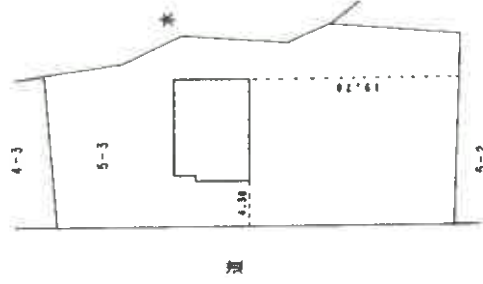
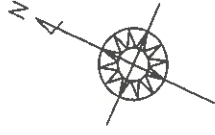


#### 求積表

7.06 X 9.56	=	67.4936
床面積		67.49 m <sup>2</sup>

## 建物各階平面図

家屋番号	5番3ノ
建物の所在	大館市柄沢字山王台5番地3ノ



7.06 / 11

(五層建)

作製者	大館市 土地調査士 家屋	縮尺	1 / 250	縮尺	1 / 500
申請人	[Redacted]	日作製)	[Redacted]	A3判をA4判 (約70%)に縮小	

平成7年12月11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7年11月6日 秋田地方支務局大館支局

登記簿

登記年月日：平成20年10月30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7年11月6日 秋田地方支務局大館支局

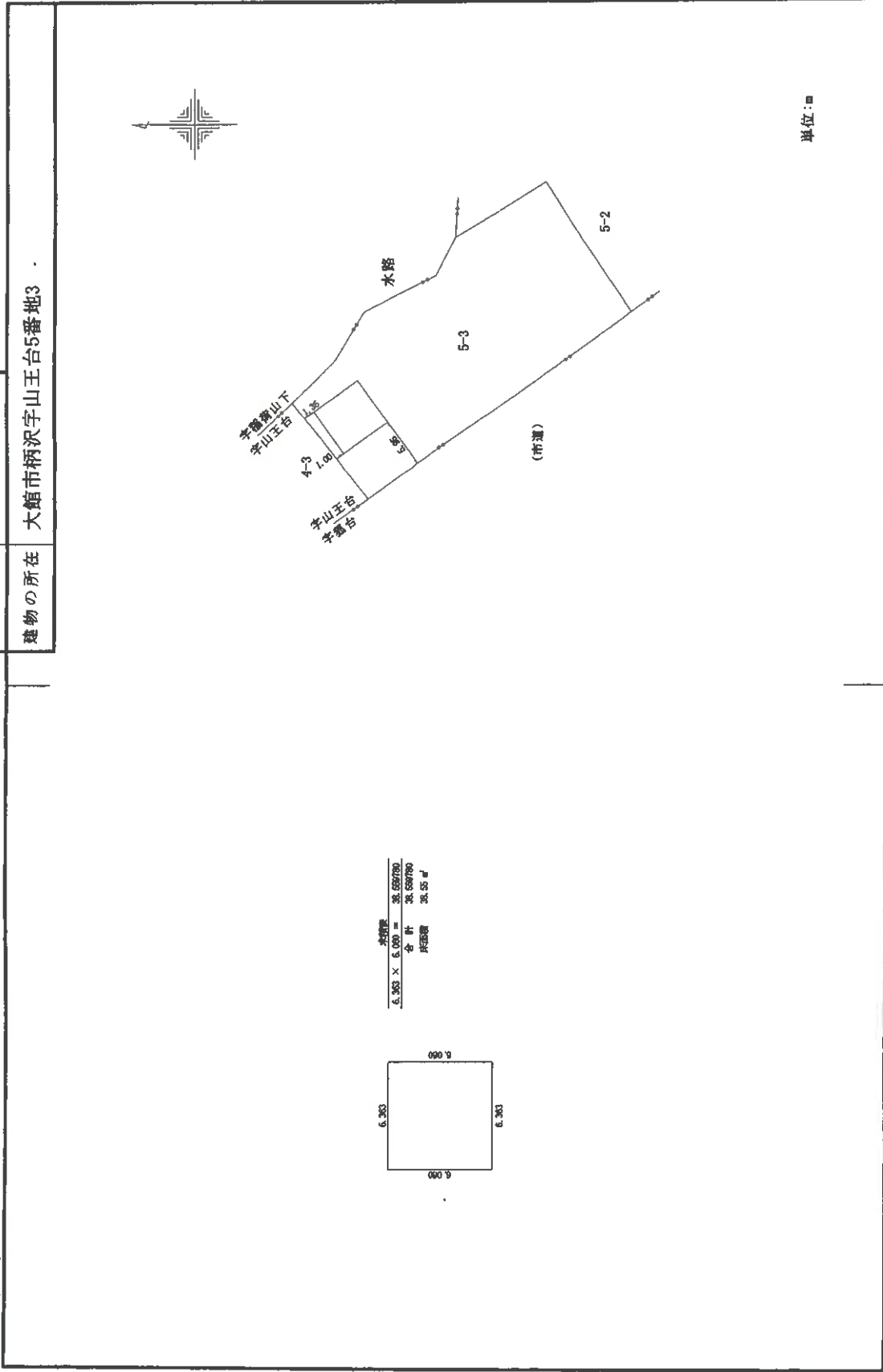
登記官

請求番号：17-4

建物図面  
各階平面図

家屋番号	5番3の2ノ
建物の所在	大館市柄沢字山王台5番地3

412935  
各階平面図



作成者	大館市 土地家 （平成20	縮尺	1/250	申請人	[Redacted]	縮尺	1/500
-----	---------------------	----	-------	-----	------------	----	-------

A3判をA4判  
(約70%)に縮小

平成20年10月30日

(秋田県土地家屋調査士会統一用紙)

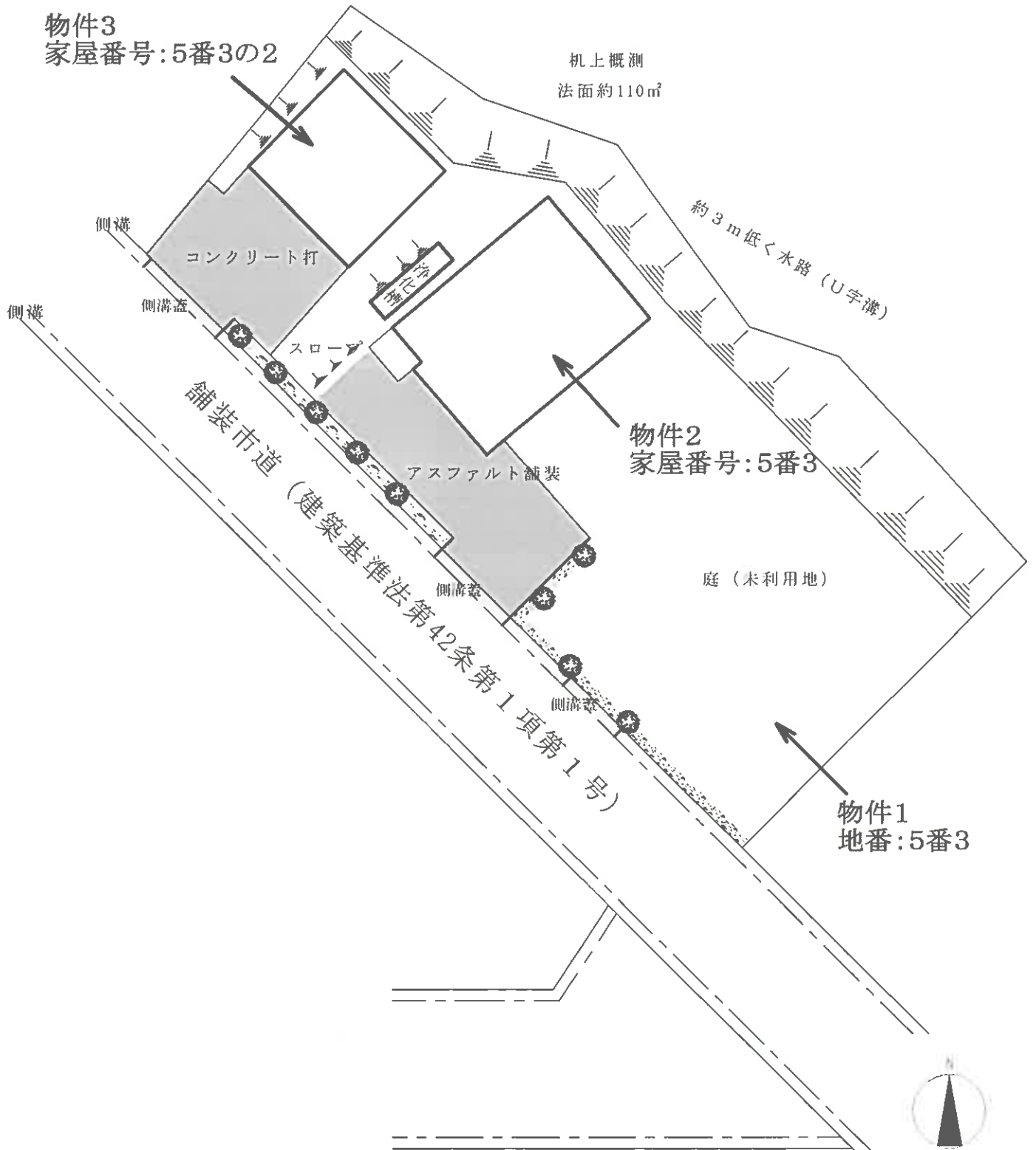
20.  
10.  
30

# 物件1～3土地建物位置関係図

大館支部 令和7年(ケ)第13号

大館市柄沢字山王台5番3

家屋番号:5番3/5番3の2



縮尺:1/250

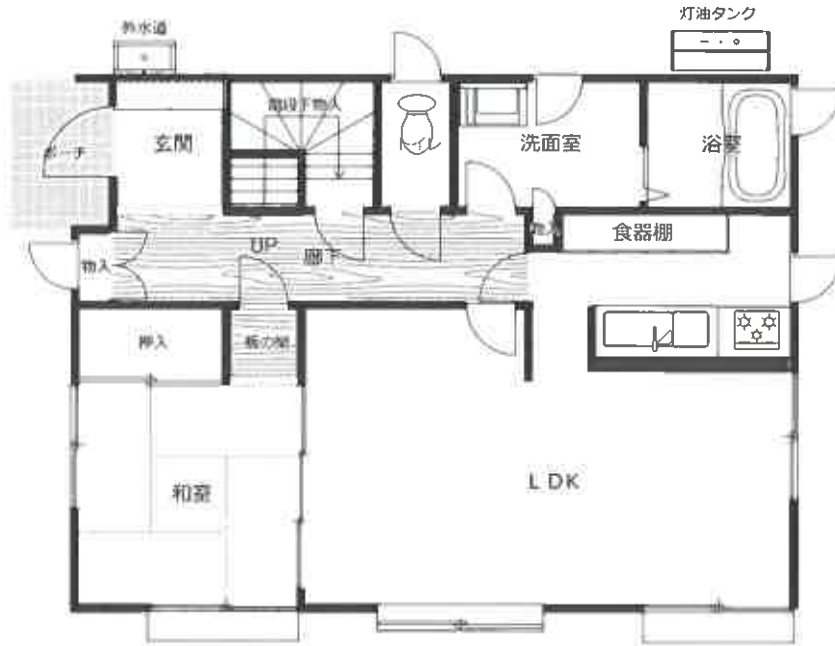
# 物件2建物間取図

大館支部 令和7年(ケ)第13号

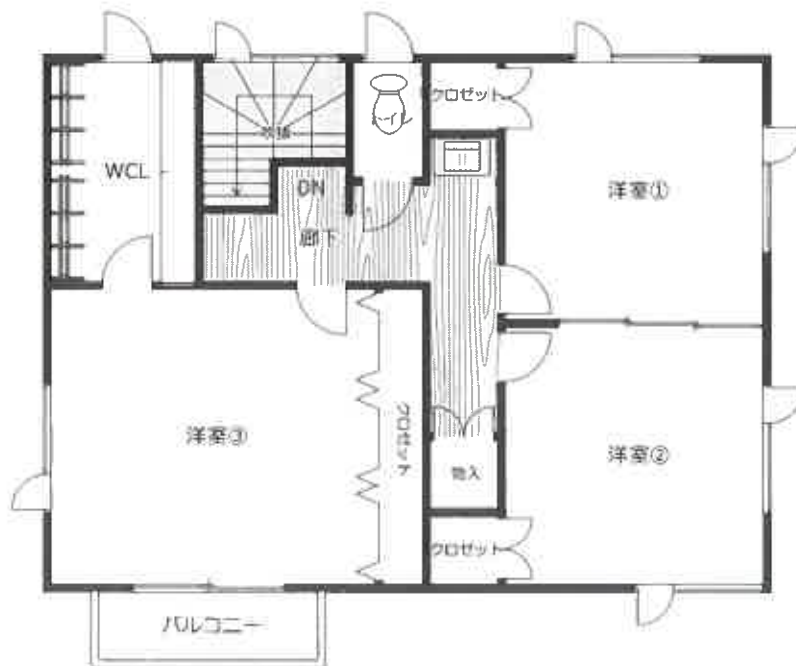
大館市柄沢字山王台5番地3

家屋番号:5番3

1階



2階



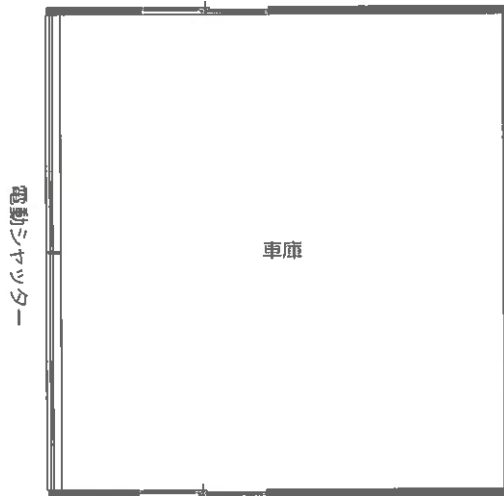
縮尺:1/100

# 物件3建物間取図

大館支部 令和7年(ケ)第13号

大館市柄沢字山王台5番地3

家屋番号:5番3の2



縮尺:1/100