

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 7年10月 9日

秋田地方裁判所横手支部

裁判所書記官 菊 地 克 幸

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11月 5日から<br>令和 7年11月12日まで                                                                                              |
| 開札期日                                                               | 日 時 令和 7年11月19日 午後 1時30分<br>場 所 秋田地方裁判所横手支部売却場                                                                              |
| 売却決定<br>期日                                                         | 日 時 令和 7年12月 9日 午前10時00分<br>場 所 秋田地方裁判所横手支部                                                                                 |
| 買受申出の保証の<br>提供方法                                                   | 下記のいずれかによる。<br>(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。<br>(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<br>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10月 9日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。 |                                                                                                                             |



\*913\*

| 物件番号 | 売却基準価額（円）<br>買受可能価額（円）       | 一括<br>売却 | 買受申出保証額（円）  | 令和7年度    |          |
|------|------------------------------|----------|-------------|----------|----------|
|      |                              |          |             | 固定資産税（円） | 都市計画税（円） |
| 1, 2 | 25, 897, 000<br>20, 717, 600 | 一括       | 5, 179, 400 | 416, 359 | 0        |
| 1    | 19, 766, 000                 |          |             |          |          |
| 2    | 6, 131, 000                  |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
|      |                              |          |             |          |          |
| </   |                              |          |             |          |          |



## 物 件 目 録

- |   |       |                      |
|---|-------|----------------------|
| 1 | 所 在   | 横手市前郷字八ツロ            |
|   | 地 番   | 1 番                  |
|   | 地 目   | 宅地                   |
|   | 地 積   | 2 0 4 2 . 0 0 平方メートル |
| 2 | 所 在   | 横手市前郷字八ツロ 1 番地       |
|   | 家屋 番号 | 1 番                  |
|   | 種 類   | 診療所                  |
|   | 構 造   | 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建        |
|   | 床 面 積 | 1 6 4 . 3 7 平方メートル   |



## 物 件 明 細 書

令和 7年 8月20日

秋田地方裁判所横手支部

裁判所書記官 菊 地 克 幸

---

---

1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

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, 2】

なし

---

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

本件土地の一部は、駐車場として使用されている。使用者らの占有権原は、買受人に対抗できない。

【物件番号2】

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。



\*11\*

- 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。



## 物 件 目 録

- |   |       |                      |
|---|-------|----------------------|
| 1 | 所 在   | 横手市前郷字八ツ口            |
|   | 地 番   | 1 番                  |
|   | 地 目   | 宅地                   |
|   | 地 積   | 2 0 4 2 . 0 0 平方メートル |
| 2 | 所 在   | 横手市前郷字八ツ口 1 番地       |
|   | 家屋 番号 | 1 番                  |
|   | 種 類   | 診療所                  |
|   | 構 造   | 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建        |
|   | 床 面 積 | 1 6 4 . 3 7 平方メートル   |



令和 7年(ケ)第 8号  
令和 7年 6月12日受理  
令和 7年 7月31日提出

## 現況調査報告書

秋田地方裁判所横手支部

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   | 横手市前郷字八ツ口            |
|   | 地 番   | 1 番                  |
|   | 地 目   | 宅地                   |
|   | 地 積   | 2 0 4 2 . 0 0 平方メートル |
| 2 | 所 在   | 横手市前郷字八ツ口 1 番地       |
|   | 家屋番号  | 1 番                  |
|   | 種 類   | 診療所                  |
|   | 構 造   | 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建        |
|   | 床 面 積 | 1 6 4 . 3 7 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                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |
| 現況地目           | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件 ) <input type="checkbox"/> (物件 )                                                                                                                                                  |  |  |
| 形状             | <input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり<br><input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり<br><input checked="" type="checkbox"/> 建物配置図のとおり                                                          |  |  |
| 占有者及び占有状況      | <input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している。<br>上記の者が本土地の南側の一部を駐車場として賃借し、占有している。<br><input type="checkbox"/> 「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) | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> 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2                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |
| 種類、構造及び床面積の概略  | <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である<br><input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる( <input type="checkbox"/> 主である建物 <input type="checkbox"/> 附属建物 )<br><input type="checkbox"/> 種類:<br><input type="checkbox"/> 構造:<br><input type="checkbox"/> 床面積: |  |  |
| 物件目録にない附属建物    | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある           { 種類:<br>構造:<br>床面積:                                                                                                                                                               |  |  |
| 占有者及び占有状況      | <input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本建物を 診療所 として占有している。<br><input type="checkbox"/> 「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) | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> 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      | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある           [ 地方裁判所 支部 令和 年( )第 号<br>保管開始日 令和 年 月 日                                                                                                                                            |  |  |
| 土地建物の位置関係      | <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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〈多占〉)

| 占有者及び占有権原 |                                                                          |                                                                                                                                                               |                         |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                        |                                                            |                          |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 物件<br>番号  | 占有範囲<br>占有者                                                              | 占有<br>状況                                                                                                                                                      | 関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見 等 |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                        |                                                            |                          |
|           |                                                                          |                                                                                                                                                               | 占有開始                    | 占有<br>権原                                                                                                                                                      | 貸主                                                                                                                              | 更新<br>種別                                                                               | 賃料<br>敷金等                                                  | 特約等<br>その他の陳述等<br>執行官の意見 |
|           |                                                                          |                                                                                                                                                               | 現在の契約                   |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                        |                                                            |                          |
| 1         | <input type="checkbox"/> 全部<br><input checked="" type="checkbox"/> 南側の一部 | <input type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input checked="" type="checkbox"/> 他 | 令 5・4・17                | <input type="checkbox"/> 所<br><input checked="" type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input checked="" type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input type="checkbox"/> 借<br><input type="checkbox"/> 他 | <input type="checkbox"/> 合<br><input type="checkbox"/> 自<br><input type="checkbox"/> 法 | ■月 □年<br>5,000円                                            | ・契約書なし<br>・駐車場所指定なし      |
|           | A氏                                                                       |                                                                                                                                                               | 自令5・4・17<br>至(定めなし)     |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                        | <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>円 |                          |
| 1         | <input type="checkbox"/> 全部<br><input checked="" type="checkbox"/> 南側の一部 | <input type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input checked="" type="checkbox"/> 他 | 令 3・6・1                 | <input type="checkbox"/> 所<br><input checked="" type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input checked="" type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input type="checkbox"/> 借<br><input type="checkbox"/> 他 | <input type="checkbox"/> 合<br><input type="checkbox"/> 自<br><input type="checkbox"/> 法 | ■月 □年<br>5,000円                                            | 同上                       |
|           | B氏                                                                       |                                                                                                                                                               | 自令3・6・1<br>至(定めなし)      |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                        | <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>円 |                          |
| 1         | <input type="checkbox"/> 全部<br><input checked="" type="checkbox"/> 南側の一部 | <input type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input checked="" type="checkbox"/> 他 | 令 5・8・1                 | <input type="checkbox"/> 所<br><input checked="" type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input checked="" type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input type="checkbox"/> 借<br><input type="checkbox"/> 他 | <input type="checkbox"/> 合<br><input type="checkbox"/> 自<br><input type="checkbox"/> 法 | ■月 □年<br>5,000円                                            | 同上                       |
|           | C氏                                                                       |                                                                                                                                                               | 自令5・8・1<br>至(定めなし)      |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                        | <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>円 |                          |
| 1         | <input type="checkbox"/> 全部<br><input checked="" type="checkbox"/> 南側の一部 | <input type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input checked="" type="checkbox"/> 他 | 令 5・7・18                | <input type="checkbox"/> 所<br><input checked="" type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input checked="" type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input type="checkbox"/> 借<br><input type="checkbox"/> 他 | <input type="checkbox"/> 合<br><input type="checkbox"/> 自<br><input type="checkbox"/> 法 | ■月 □年<br>5,000円                                            | 同上                       |
|           | D氏                                                                       |                                                                                                                                                               | 自令5・7・18<br>至(定めなし)     |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                        | <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>円 |                          |
| 1         | <input type="checkbox"/> 全部<br><input checked="" type="checkbox"/> 南側の一部 | <input type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input checked="" type="checkbox"/> 他 | 令 3・6・1                 | <input type="checkbox"/> 所<br><input checked="" type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input checked="" type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input type="checkbox"/> 借<br><input type="checkbox"/> 他 | <input type="checkbox"/> 合<br><input type="checkbox"/> 自<br><input type="checkbox"/> 法 | ■月 □年<br>5,000円                                            | 同上                       |
|           | E氏                                                                       |                                                                                                                                                               | 自令3・6・1<br>至(定めなし)      |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                        | <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>円 |                          |
| 1         | <input type="checkbox"/> 全部<br><input checked="" type="checkbox"/> 南側の一部 | <input type="checkbox"/> 居<br><input type="checkbox"/> 事<br><input type="checkbox"/> 店<br><input type="checkbox"/> 倉<br><input checked="" type="checkbox"/> 他 | 令 5・10・20               | <input type="checkbox"/> 所<br><input checked="" type="checkbox"/> 賃<br><input type="checkbox"/> 使<br><input type="checkbox"/> 転<br><input type="checkbox"/> 他 | <input checked="" type="checkbox"/> 所<br><input type="checkbox"/> 務<br><input type="checkbox"/> 借<br><input type="checkbox"/> 他 | <input type="checkbox"/> 合<br><input type="checkbox"/> 自<br><input type="checkbox"/> 法 | ■月 □年<br>5,000円                                            | 同上                       |
|           | F氏                                                                       |                                                                                                                                                               | 自令5・10・20<br>至(定めなし)    |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 |                                                                                        | <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保<br>円 |                          |

※ チェック項目の内容は次のとおり

|      |        |        |        |         |          |
|------|--------|--------|--------|---------|----------|
| 占有状況 | 居：居宅   | 事：事務所  | 店：店舗   | 倉：倉庫    | 他：その他の状況 |
| 占有権原 | 所：所有権  | 賃：賃借権  | 使：使用借権 | 転：転借権   | 他：その他の権利 |
| 貸主   | 所：所有者  | 務：債務者  | 借：賃借人  | 他：その他の者 |          |
| 更新種別 | 合：合意更新 | 自：自動更新 | 法：法定更新 |         |          |
| 賃料   | 月：毎月   | 年：毎年   |        |         |          |
| 敷金等  | 敷：敷金   | 保：保証金  |        |         |          |

(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<br>(当事者等との関係) | 陳述内容等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| ■ 所有者             | <p>1 医院では、内科と皮膚科が患者のほとんどでした。医院は昨年11月中旬から休診状態です。</p> <p>2 建物内の医療機器はそのまま残っているので、電気が通れば使用できると思います。</p> <p>3 「CT・X線室」の壁は、鉛で遮蔽した構造になっています。室内にあるCTの機械は、当初リースだったものを買い取っています。</p> <p>4 受付にある電子カルテとレセプトのコンピュータはリース物件です。</p> <p>5 敷地内にある変電設備（キュービクル）について、東北電気保安協会から毎月点検してもらっていました。</p> <p>6 敷地の南側半分が未舗装の状態です。降雪時には、除雪した雪をここに寄せていました。</p> <p>7 未舗装部分の一部を秋田銀行に貸していて、車が6台駐車しています。</p> |
| ■ 債権者代理人          | <p>1 土地の一部を当行の行員が駐車場として借りています。車を置く場所の指定はなく、月額5000円です。契約書はありません。</p> <p>2 借りている者の一覧を作りました。氏名と使用を開始した時期が記載されています。</p>                                                                                                                                                                                                                                                      |

(執行官の意見用)

| 執行官の意見                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>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。</p> <p>2 本件物件では、所有者が内科及び皮膚科を中心とした診療所を開院していたが、昨年11月中旬より休診の状態である。</p> <p>3 所有者は、診療所内の医療機器は、電気が通れば使用できる旨を述べた。</p> <p>4 物件1の南側の未舗装部分の一部が駐車場として賃借されている。</p> |

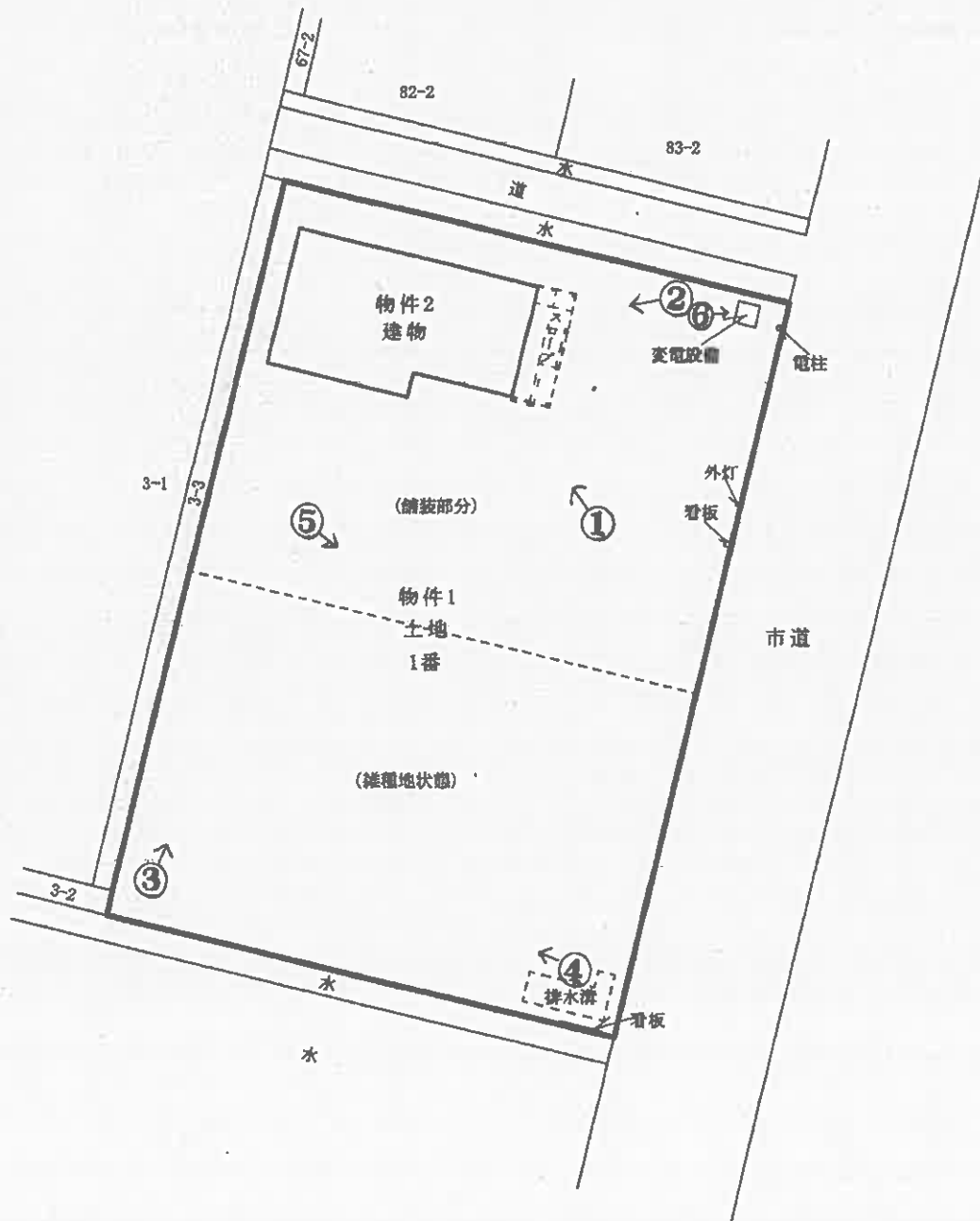
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり  
( 4 枚目)

| 調 査 の 経 過                                                                                                                                                                                                                                                                             |             |                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------------|
| 調 査 の 日 時                                                                                                                                                                                                                                                                             | 調 査 の 場 所 等 | 調 査 の 方 法 等            |
| 7年 7月 8日 (火)<br>15:10 - 15:20                                                                                                                                                                                                                                                         | 物件所在地       | 占有調査、外観写真撮影            |
| 7年 7月 9日 (水)<br>11:15 - 11:20                                                                                                                                                                                                                                                         | 秋田地方法務局大曲支局 | 近隣土地の登記事項要約書を公用で取得     |
| 7年 7月23日 (水)<br>8:45 - 10:20                                                                                                                                                                                                                                                          | 物件所在地       | 立入調査、所有者から聴取、写真撮影      |
| 7年 7月23日 (水)<br>10:25 - 10:30                                                                                                                                                                                                                                                         | 秋田銀行条里支店    | 土地の占有状況について、債権者代理人から聴取 |
| 年 月 日 ( )<br>: - :                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |                        |
| 年 月 日 ( )<br>: - :                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |                        |
| 年 月 日 ( )<br>: - :                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |                        |
| (特記事項)<br><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br>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。<br><br><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br>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。<br><br><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br>休日・夜間執行許可の提示をした。<br><br><input type="checkbox"/> |             |                        |

(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)

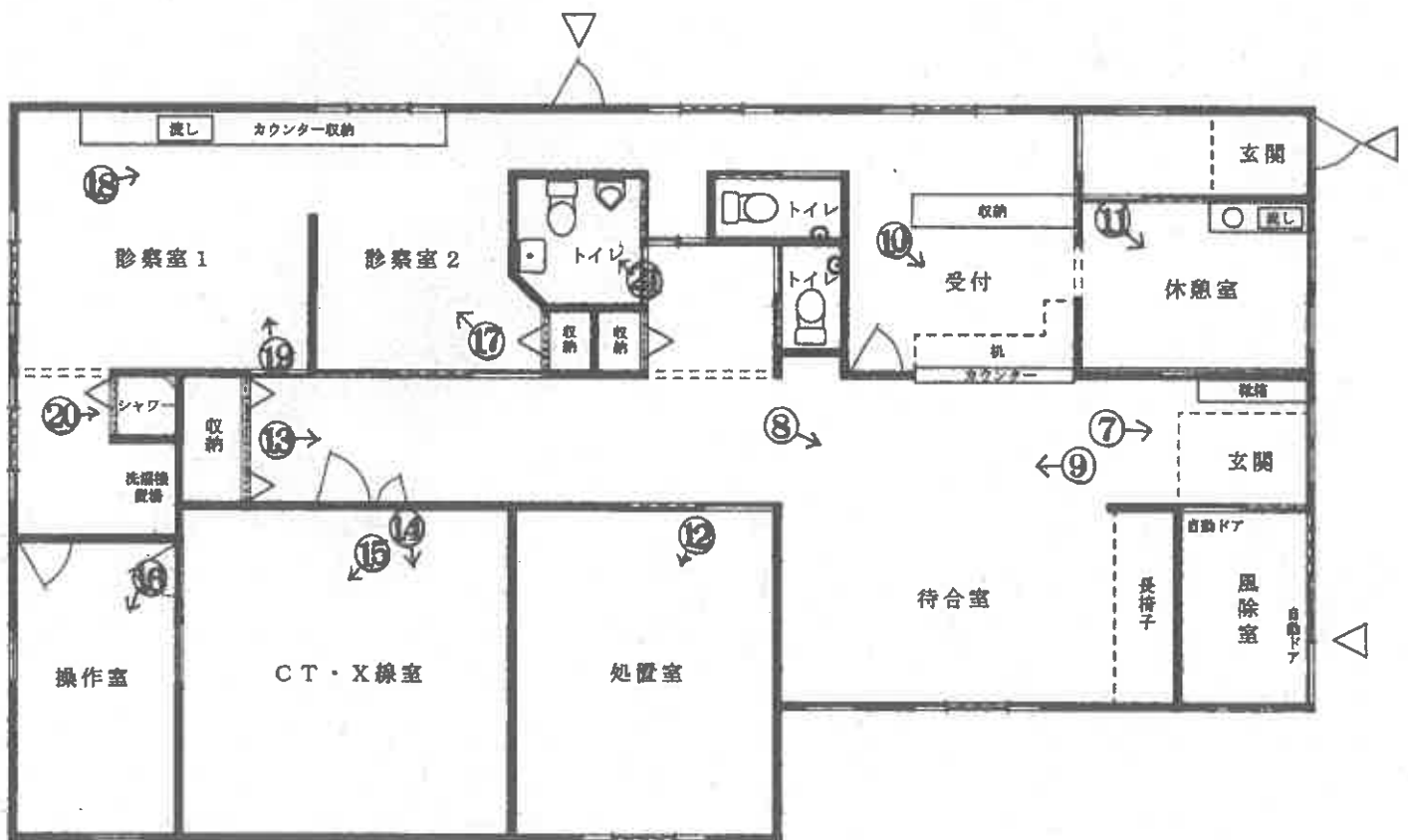


1/500



○→写真撮影位置・方向

建物配置図



○→写真撮影位置・方向

建物間取図

①



物件1

物件2

②



③



物件2

物件1  
( 8 枚目 )

④



物件1

⑤



変電設備

⑥



⑦



⑧



⑨



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19



20



21



令和7年（ケ）第8号  
令和7年7月23日 現地調査  
令和7年8月1日 評価

秋田地方裁判所 横手支部 御中

## 評 価 書

評価人 不動産鑑定士

戸 澤 一 喜

## 第1 評価額

| 一 括 価 格        |                |
|----------------|----------------|
| 金 25,897,000 円 |                |
| 内 訳 価 格        |                |
| 物件1（土地）        | 金 19,766,000 円 |
| 物件2（建物）        | 金 6,131,000 円  |

- 1 一括価格は、物件1,2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 物件1の内訳価格は物件2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

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ

| 番号 | 所 在 等                              | 登 記                                                                    | 現 況 |
|----|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1  | 所 在<br>地 番<br>地 目<br>地 積           | 横手市前郷字八ツ口<br>1 番<br>宅地<br>2,042.00 m <sup>2</sup>                      | 同 左 |
| 2  | 所 在<br>家屋番号<br>種 類<br>構 造<br>床 面 積 | 横手市前郷字八ツ口 1 番地<br>1 番<br>診療所<br>木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建<br>164.37 m <sup>2</sup> | 同 左 |
| 番号 | 特 記 事 項                            |                                                                        |     |
|    | 特になし                               |                                                                        |     |

#### 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1）

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 位 置 ・ 交 通                                                       | <p>ＪＲ奥羽本線「横手」駅の西方・道路距離約1.2km。<br/>         最寄バス停「北都銀行横手西支店前」の北西方・徒歩約4分。<br/>         横手ＩＣの北方・約3km。横手市役所本庁約1.6km(道路距離、以下同様)<br/>         同条里南庁舎約500m、郵便局約800m。<br/>         ちなみに、小学校約2km、中学校約1.5km、スーパー約400m。</p>   |                                                                                                  |
| 付 近 の 状 況                                                       | <p>目的物件は、主要地方道横手東由利線の西側背後で、平鹿総合病院との間に位置する。同主要地方道沿いは商業集積が進み近年発展的に推移してきたが、その背後を併走する市道沿いは、本件の旧クリニック、薬局、福祉施設など画地規模の大きい利用も見られるが、一方で住宅利用も多く、また市道東側は大半が公共施設となっていることもあり、繁華性はやや劣る。なお、周辺に格別の変動要因は見当たらない。</p>                 |                                                                                                  |
| 主 な 公 法 上<br>の 規 制 等<br>(道路の幅員等<br>の個別的な規制<br>を考慮しない一<br>般的な規制) | <p>都市計画区分<br/>用 途 地 域<br/>建 ぺ い 率<br/>容 積 率<br/>防 火 規 制<br/>立地適正化計画<br/>その他の規制</p>                                                                                                                                 | <p>非線引き都市計画区域内<br/>第2種住居地域<br/>60%<br/>200%<br/>—<br/>居住誘導区域外・都市機能誘導区域外<br/>埋蔵文化財包蔵地（特記事項参照）</p> |
| 画 地 条 件                                                         | <p>間口：約54.5m<br/>         奥行：約37.4m<br/>         規模：2,042.00㎡（登記地積）<br/>         形状：長方形<br/>         地勢：ほぼ平坦。但し舗装部分は雨水を流すためか若干勾配あり。</p>                                                                            |                                                                                                  |
| 接面道路の状況                                                         | <p>東側が幅員約11.3m舗装市道（下谷地添八幡線）に等高に接面する。<br/>         （建築基準法第42条1項1号道路）</p> <p>なお、公図上は北側に水路を介し道が存在するが、現況は水路を含め雑草が繁茂した状態で道路は見当たらなかった。。</p>                                                                              |                                                                                                  |
| 土地の利用状況等                                                        | <p>北側から約29m付近までは舗装され、物件2建物の敷地及びその駐車場として利用されている。なお、当該建物について法定地上権が成立する。</p> <p>同約29m以南の部分は、南東端に看板が設置されているほかは、現況雑種地状態であり、除雪した雪を寄せていたとのこと。</p> <p>なお、当該未舗装部分の一部を場所を特定せず駐車場として貸している。（月額5,000円×6台、詳細は執行官の現況調査報告書を参照）</p> |                                                                                                  |
| 供 給 処 理 施 設<br>(宅地内引込)                                          | <p>水 道：あり（建物への接続：あり）<br/>         ガス配管：なし<br/>         下 水 道：あり（建物への接続：あり）</p>                                                                                                                                     |                                                                                                  |
| 特 記 事 項                                                         | <p>○北東端に変電設備あり（但し現況は通電されていない）</p> <p>○南東端に排水溝あり（所有者によれば、造成に際し設置を求められたもの）</p>                                                                                                                                       |                                                                                                  |

|  |                                                                                                                                                       |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>○ハザードマップ：浸水想定区域内</p> <p>○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。</p> <p>○周知の埋蔵文化財包蔵地の区域内<br/>遺跡等名：条里制、種別：その他の遺跡<br/>遺構・遺物：条里制</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 2 建物の概況及び利用状況（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 | <p>建築年月日：平成19年10月29日 新築（登記記載）</p> <p>経過年数：約18年</p> <p>経済的残存耐用年数：約4年</p>                                                                                                                |
| 仕 様             | <p>構 造：木造</p> <p>屋 根：亜鉛メッキ鋼板葺</p> <p>外 壁：サイディング</p> <p>内 壁：ビニールクロス、腰壁ボード ほか</p> <p>天 井：化粧石膏ボード</p> <p>床：Pタイル、塩ビシート ほか</p> <p>設 備：電気、上下水道、自動ドア、電動開閉の高窓</p> <p>その他：CT・X線室の壁は鉛で遮蔽した構造</p> |
| 床面積（現況）         | 164.37㎡（登記と同じ）                                                                                                                                                                         |
| 現況用途等           | <p>現況用途：診療所</p> <p>間取り：添付資料の建物間取図のとおり</p>                                                                                                                                              |
| 品 等             | 普通                                                                                                                                                                                     |
| 保守管理の状態         | <p>普通</p> <p>医療機器や動産類が多く確認しきれなかった箇所はあったが、目視可能な範囲では特段の損傷等は見当たらなかった。</p>                                                                                                                 |
| 建物の利用状況         | 内科と皮膚科を中心としたクリニック（看板は外科・消化器科もあり）であったが、令和6年11月中旬頃から休診しており、医療機器や動産類が大量に残された状態にある。                                                                                                        |
| 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。                                                                                  |

## 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<br>(円/㎡)<br>ア | 個 別<br>格 差<br>イ | 地 積<br>(㎡)<br>ウ | 建付減価<br>エ | 建付地価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ×エ |
|----|----------------------|-----------------|-----------------|-----------|-------------------------|
| 1  | 26,200               | 0.80            | 2,042.00        | 0.90      | 38,520,000              |

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

標準画地：幅員約11.3m舗装市道に接面する地積660㎡(約200坪)程度の長方形地  
地価公示：横手5＝3

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格  
 $31,100 \text{ 円/㎡} \times 100.7/100 \times 100/103 \times 100/116 = 26,200 \text{ 円/㎡}$

◇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：角地＋3%（100/103）

◇地 域 格 差：街路条件(100/103)、接近条件(100/101)、環境条件(100/110)  
行政的條件(100/101)

（以上相乗積： $100/103 \times 100/101 \times 100/110 \times 100/101 = 100/116$ ）

イ 個別格差：規模－20%（0.80）

ウ 地 積：登記数量による

エ 建付減価：建物の環境との適合や敷地との適応の状態、建物の状況、中古物件市場の動向などを検討し査定

#### (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<br>(円/㎡)<br>ア | 現況延床面積<br>(㎡)<br>イ | 現価率<br>ウ | 建物価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ |
|----|---------------------|--------------------|----------|----------------------|
| 2  | 183,000             | 164.37             | 0.086    | 2,587,000            |

ウ 現価率

- ・経過年数約18年，経済的残存耐用年数約4年，残価率5%とした定率法（現価率0.086）と観察減価法（特に不要と判断±0%）を併用して下記のとおり査定した。
- ・現価率＝ $0.086 \times (1 \pm 0) = 0.086$

## 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<br>(円)<br>ア | 土地利用権等<br>の及ぶ範囲<br>イ | 土地利用権等割合<br>ウ |       | 土地利用権等価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ |
|----|-------------------|----------------------|---------------|-------|--------------------------|
| 1  | 38,520,000        | 0.53                 | 0.35          | 法定地上権 | 7,145,000                |

#### イ 土地利用権等の及ぶ範囲

建物の用途・床面積・配置や土地の利用状態などを検討し、本件では現況舗装されている範囲（物件1の概ね53%）と査定。

ウ 土地利用権等割合：土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を35%と査定。

\*なお、駐車場として貸している部分があるが、対抗力を有せず考慮する必要はないと判断した。

### ② 内訳価格及び一括価格

| 番号       | 基礎となる価格<br>(円)<br>ア | 土地利用権等価格<br>の控除及び加算<br>(円)<br>イ | 占有減<br>価修正<br>ウ | 市場性<br>修 正<br>エ | 競売市<br>場修正<br>オ | 評 価 額<br>(円)<br>(ア±イ)×ウ<br>×エ×オ |
|----------|---------------------|---------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|---------------------------------|
| 1        | 38,520,000          | -7,145,000                      |                 | 0.90            | 0.70            | 19,766,000                      |
| 2        | 2,587,000           | +7,145,000                      | -               | 0.90            | 0.70            | 6,131,000                       |
| 一括価格（合計） |                     |                                 |                 |                 |                 | 25,897,000                      |

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：建物の用途から需要が限定されることや、建物内に医療機器や動産類が大量に残置されている状態などを勘案検討し査定

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

地価公示価格〔横手5-3〕

所 在：横手市条里1丁目424番 「条里1-17-14」

価 格：31,100円/㎡

位 置：JR奥羽本線「横手」駅から道路距離で約950m

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：826㎡

供給処理施設：水道・下水

接 面 街 路：東側が幅員約25m県道、南側道

用 途 指 定 等：非線引き都市計画区域内、近隣商業地域  
(指定建ぺい率80%，指定容積率200%)

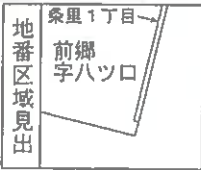
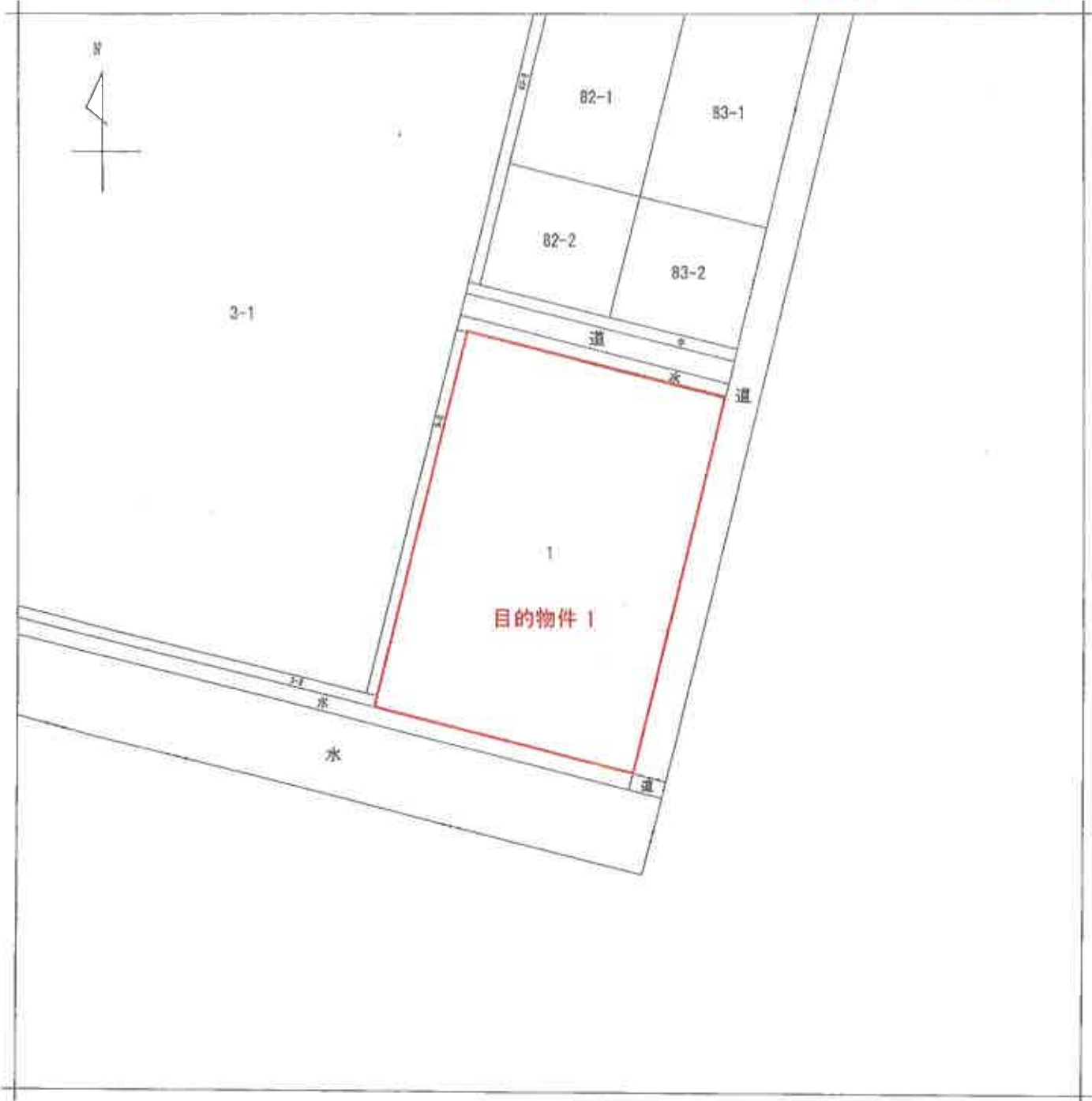
地 域 の 概 要：店舗等のほか公共施設も存する路線商業地域

## 第7 附属資料

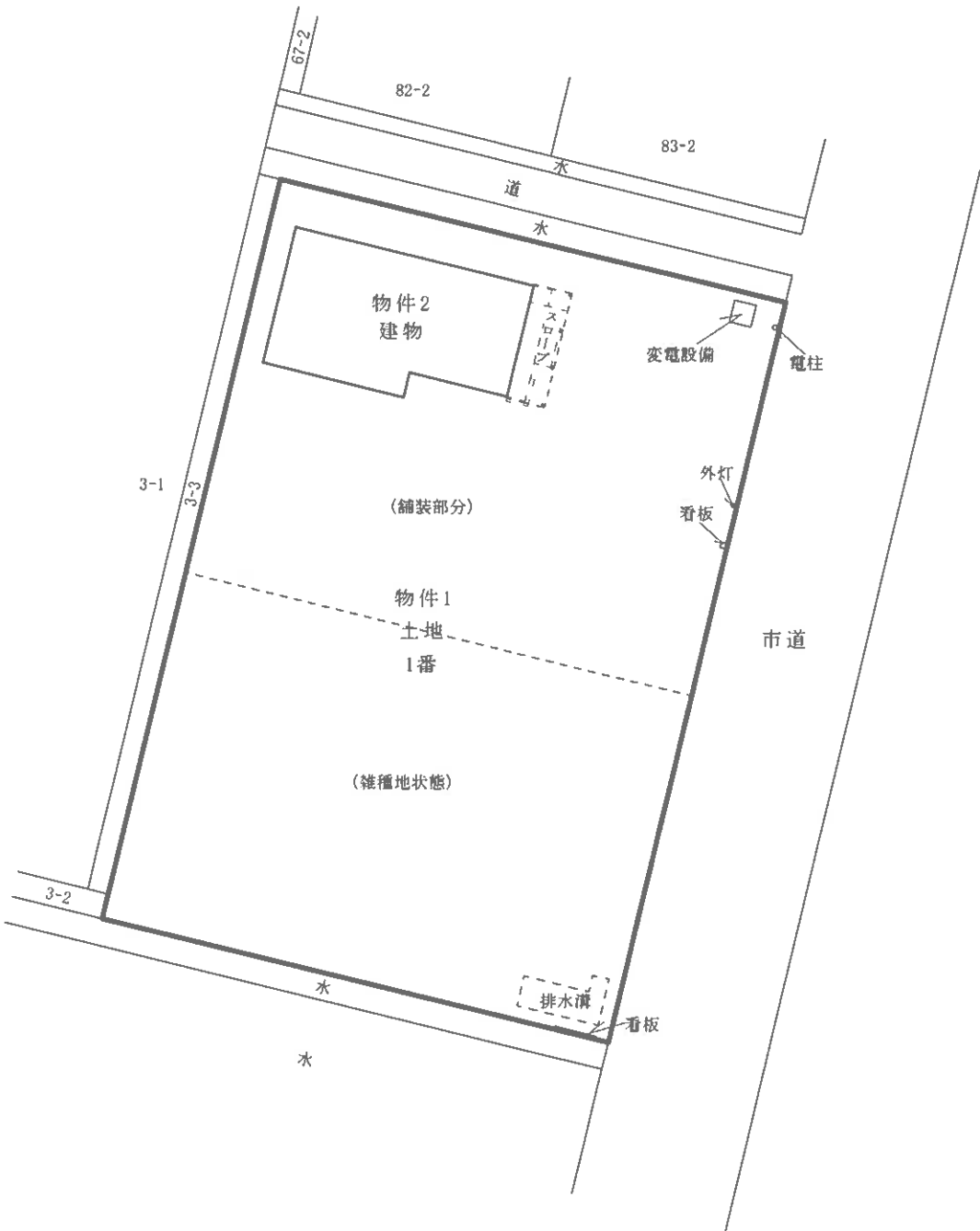
- 1 受命物件の位置図
- 2 公図（写）
- 3 建物配置図
- 4 建物間取図
- 5 建物図面・各階平面図（写）

以 上

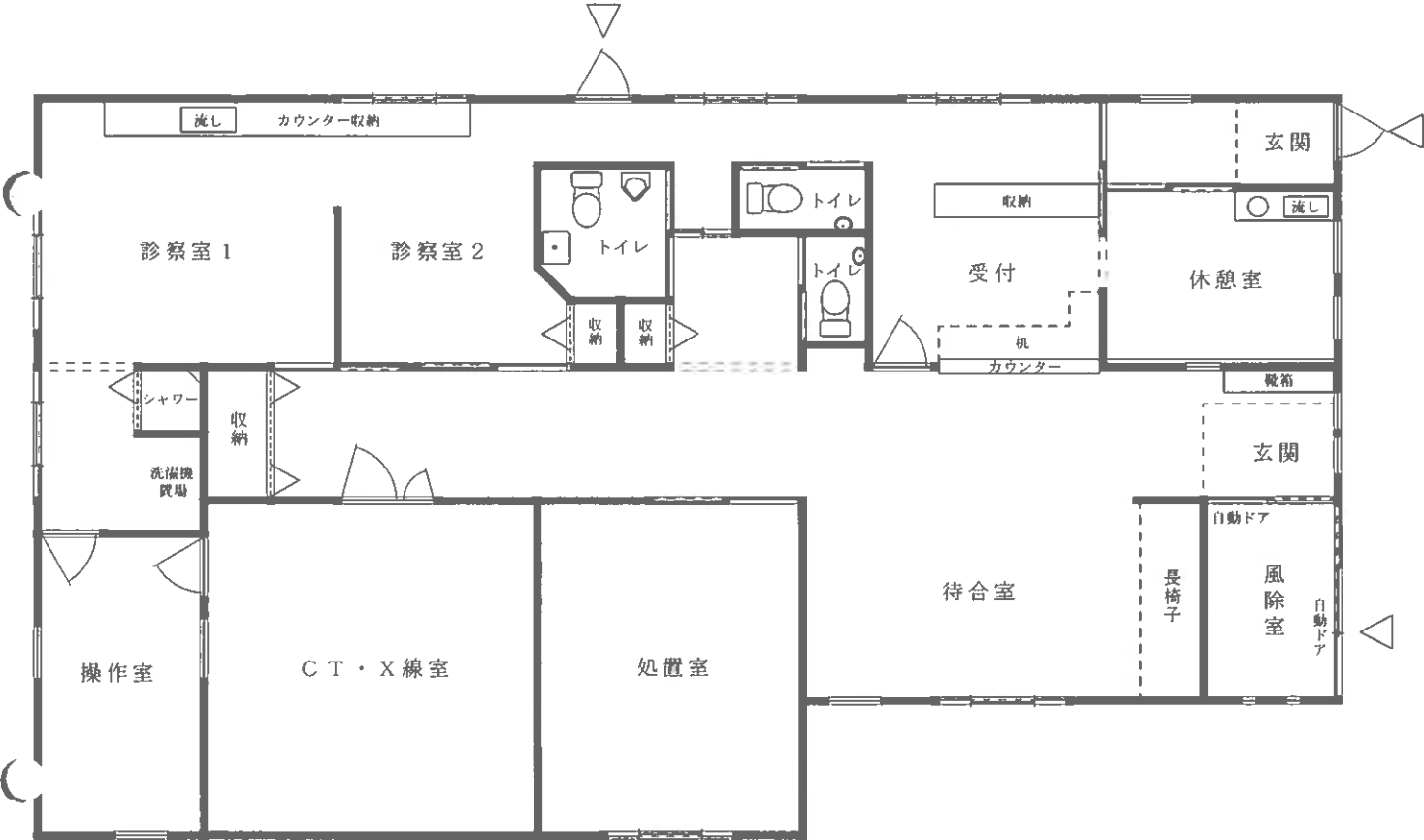




|       |       |           |  |           |           |    |          |      |    |     |
|-------|-------|-----------|--|-----------|-----------|----|----------|------|----|-----|
| 請求部   | 所在    | 横手市前郷字ハツロ |  |           |           |    | 地番       | 1番   |    |     |
| 出力縮尺  | 1/600 | 精度区分      |  | 座標系番号又は記号 |           | 分類 | 地図に準ずる図面 |      | 種類 | その他 |
| 作成年月日 |       |           |  |           | 備付年月日(原図) |    |          | 補記事項 |    |     |



建物配置図



建物間取図

登記年月日：平成19年11月1日

建物図面  
各階平面図

707177

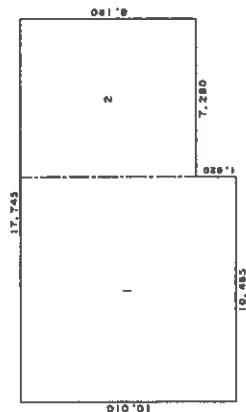
各階平面図

家屋番号

1

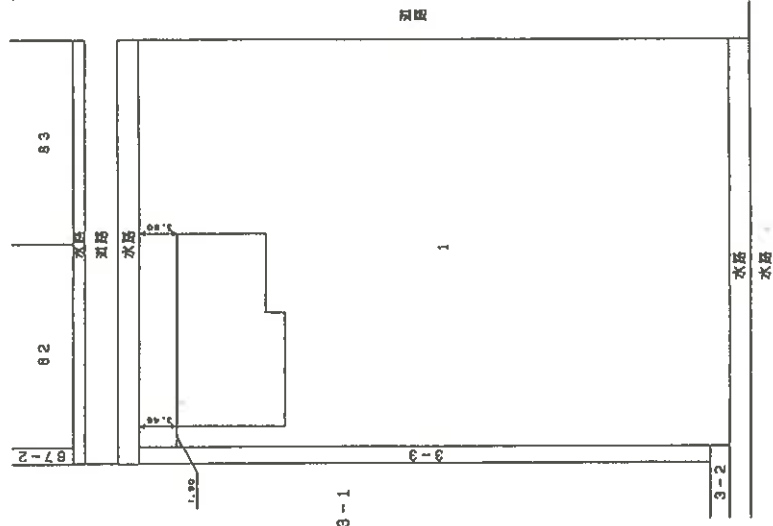
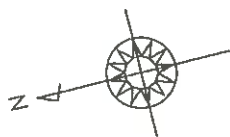
建物の所在

横手市前郷字ハツロ1番地



求積表

|     |                 |                       |
|-----|-----------------|-----------------------|
| 1   | 10.010 X 10.485 | = 104.754650          |
| 2   | 8.190 X 7.280   | = 59.623200           |
| 合計  |                 | 164.377850            |
| 床面積 |                 | 164.37 m <sup>2</sup> |



作製者

(平成19年10月31日作成)

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19年11月1日 登記

A3をA4に縮小

目的物件2  
建物図面・各階平面図写