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）
秋田地方裁判所能代支部執行官室　☎０１８５－５２－３２７８

令和　6年（ケ）第　　9号

期　間　入　札　の　公　告

令和　7年　3月21日
秋田地方裁判所能代支部
裁判所書記官　平　川　逸　太

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　4月11日から 令和　7年　4月18日まで	
開札期日	日　時 場　所	令和　7年　4月24日　午後　2時00分 秋田地方裁判所能代支部開札場
売却決定期日	日　時 場　所	令和　7年　5月14日　午前　9時30分 秋田地方裁判所能代支部
買受申出の保証の提供方法		別に掲示されています。
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　3月21日から当庁に備え置きます。		

物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和６年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	1, 900, 000 1, 520, 000	一括	380, 000	31, 306	0
1	820, 000				
2	1, 080, 000				
備考					

令和　6年（ケ）第　　9号

物　件　目　録

1　所　　在　能代市字東大瀬

　　地　　番　４８番３４

　　地　　目　宅地

　　地　　積　１９５．０９平方メートル

2　所　　在　能代市字東大瀬　４８番地３４

　　家屋　番号　４８番３４

　　種　　類　居宅

　　構　　造　木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建

　　床　面　積　１階　１０６．８２平方メートル
　　２階　　５２．５８平方メートル

（現況）

　　構　　造　木・一部鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺２階建

（未登記附属建物）

　　種　　類　物置

　　構　　造　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

　　床　面　積　約５平方メートル

令和　6年（ケ）第　　9号

物　件　明　細　書

令和　6年　9月　6日
秋田地方裁判所能代支部
裁判所書記官　平　川　逸　太

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1，2】
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。

令和　６年（ケ）第　　９号

物　件　目　録

１　所　　在　　能代市字東大瀬

　　地　　番　　４８番３４

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１９５．０９平方メートル

２　所　　在　　能代市字東大瀬　４８番地３４

　　家屋　番号　　４８番３４

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建

　　床　面　積　　１階　１０６．８２平方メートル
　　２階　　５２．５８平方メートル

（現況）

　　構　　造　　木・一部鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺２階建

（未登記附属建物）

　　種　　類　　物置

　　構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

　　床　面　積　　約５平方メートル

令和６年（ケ）第９号
令和６年６月２０日受理
令和６年７月２５日提出

現況調査報告書

秋田地方裁判所能代支部

執行官　佐　藤　智　博

令和６年（ケ）第９号

物　件　目　録

１　所　　在　　能代市字東大瀬

　　地　　番　　４８番３４

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１９５．０９平方メートル

２　所　　在　　能代市字東大瀬４８番地３４

　　家屋番号　　４８番３４

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造亜鉛メッキ鋼板葺２階建

　　床　面　積　　１階１０６．８２平方メートル
　　２階　５２．５８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	■宅地（物件 １ ） □公衆用道路（物件 ） □ （物件 ）
形状	■公図のとおり □地積測量図のとおり □建物図面（各階平面図）のとおり □土地建物位置関係図のとおり □
占有者及び占有状況	■土地所有者 □その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している □「占有者及び占有権原」のとおり
下記以外の建物（目的外建物）	■ない □ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）
その他の事項	本土地は東側が市道に接している。
建物	物件２
種類、構造及び床面積の概略	□公簿上の記載とほぼ同一である ■公簿上の記載と次の点が異なる（■主である建物 □附属建物） □種 類： ■構 造：木・一部鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺２階建 □床面積：
物件目録にない附属建物	□ない ■ある ― 種 類：物置 構 造：木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 床面積：約５㎡
占有者及び占有状況	■建物所有者 □その他の者 上記の者が本建物を居宅として使用している □「占有者及び占有権原」のとおり
上記以外の敷地（目的外土地）	■ない □ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）
その他の事項	本建物内で小型犬が一匹飼育されており、これの尿により床の滲みや壁のゆがみが生じている部分がある（写真番号８）。 未登記附属建物は雨漏りが生じているとのことである。
執行官保管の仮処分	■ない □ある ― 地方裁判所 支部 年（ ）第 号 保管開始日 年 月 日
土地建物の位置関係	□建物図面（各階平面図）のとおり ■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

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	1　本件土地は公図のとおりです。境界等につき隣地所有者と争いはありません。 2　本件居宅（物件２主である建物）内で小型犬一匹を飼育しています。この小型犬は高齢で目や耳が不自由になっていて、尿により床が滲んだり壁がゆがんだりしています。 3　本件土地内の南西端付近にある建物（物件２未登記附属建物）は、平成５年ころに建てたもので、本件居宅のための物置として使用しています。この物置は一部雨漏りしています。 4　本件土地建物は、私が使用しており他人が使用している部分はありません。

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

（調査経過用）

調　査　の　経　過		
調　査　の　日　時	調査の場所等	調　査　の　方　法　等
令和 6年 6月20日（木） 11：00　～　11：05	秋田地方法務局能代支局	登記事項証明書等公用取得
令和 6年 6月20日（木） 15：10　～　15：15	能代市役所	課税台帳等公用取得
令和 6年 6月27日（木） 14：55　～　15：20	物件所在地	現地所在確認、写真撮影、簡易計測、所有者と面談
令和 6年 7月11日（木） 13：15　～　13：50	物件所在地	立入調査、占有調査、図面作成、写真撮影 （所有者立会、評価人同行）
令和　年　月　日（　） ：　～　：		
令和　年　月　日（　） ：　～　：		
令和　年　月　日（　） ：　～　：		

（特記事項）

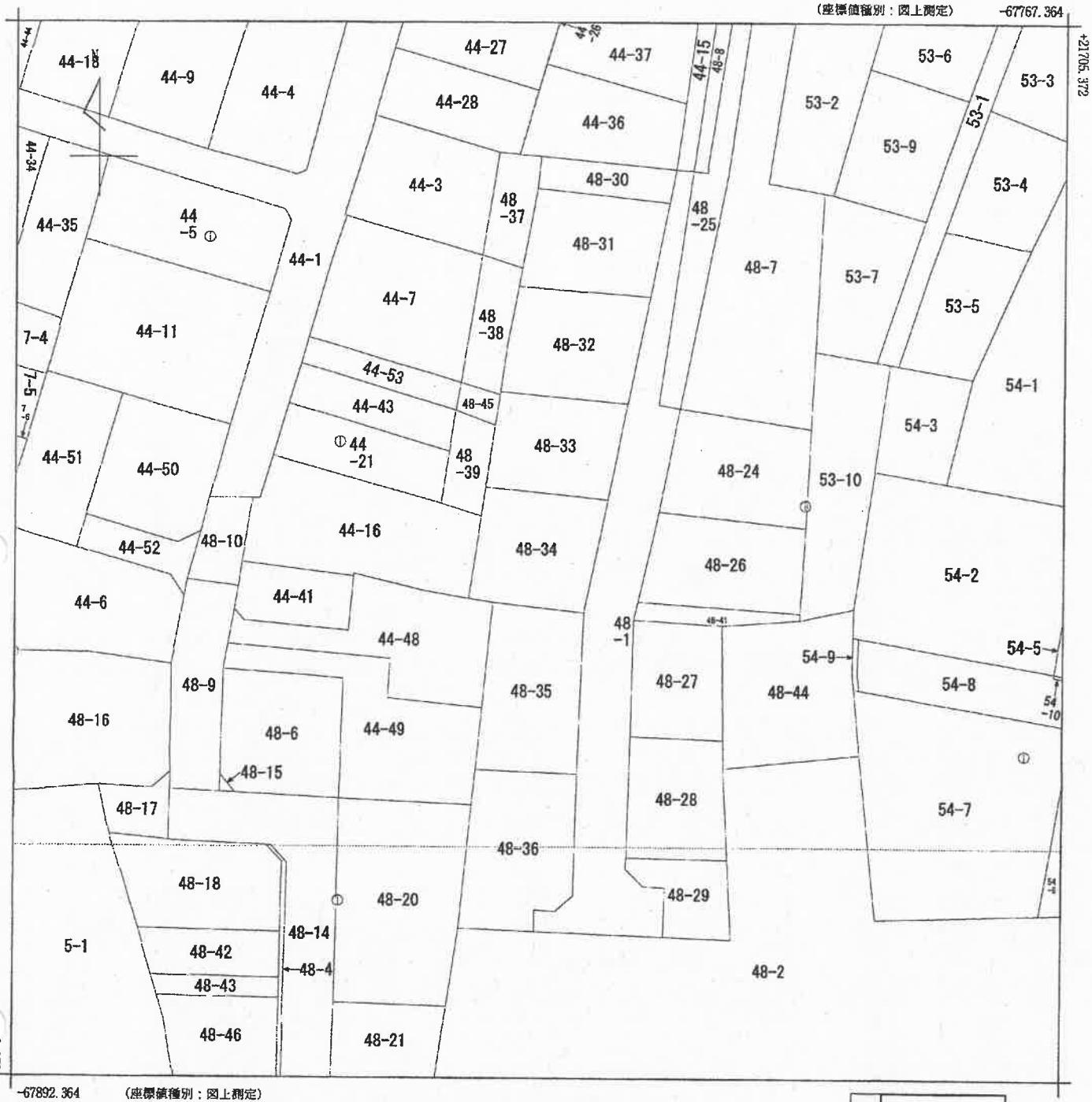
□　令和　　年　　月　　日
　目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

□　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。

□　令和　　年　　月　　日

（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) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出	字東大瀬

請求部分	所在	能代市字東大瀬			地番	48番34		
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				備付年月日(原図)				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。

A３版からA４版に縮小

令和6年6月20日
秋田地方法務局能代支局
登記官

請求番号：6-8
(1/1)

(5 枚目)

公用

公用

登記年月日：平成5年7月14日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和6年6月20日
秋田地方法務局能代支局
登記官

（6枚目）

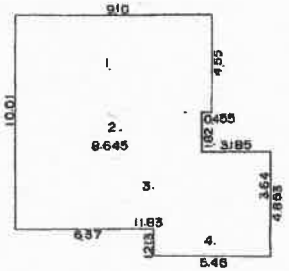
A3版からA4版に縮小

請求番号：6-10

511943 各階平面図

建物図面 各階平面図

家屋番号	48番34
建物の所在	能代市字東大瀬48番地34



床面積表1階

1.	4.55	×	9.10	＝	41.4050
2.	1.82	×	8.645	＝	15.7339
3.	3.64	×	11.83	＝	43.0612
4.	1.213	×	5.46	＝	6.62298

計 106.82308

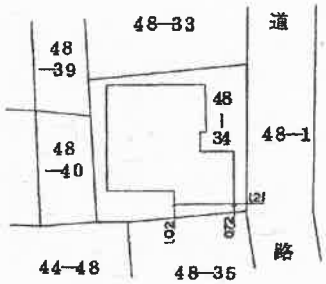
床面積 106㎡82

床面積表2階

1.	1.82	×	1.82	＝	3.3124
2.	1.82	×	3.185	＝	5.7967
3.	0.91	×	4.095	＝	3.72645
4.	3.64	×	9.10	＝	33.1240
5.	1.213	×	5.46	＝	6.62298

計 52.58253

床面積 52㎡58

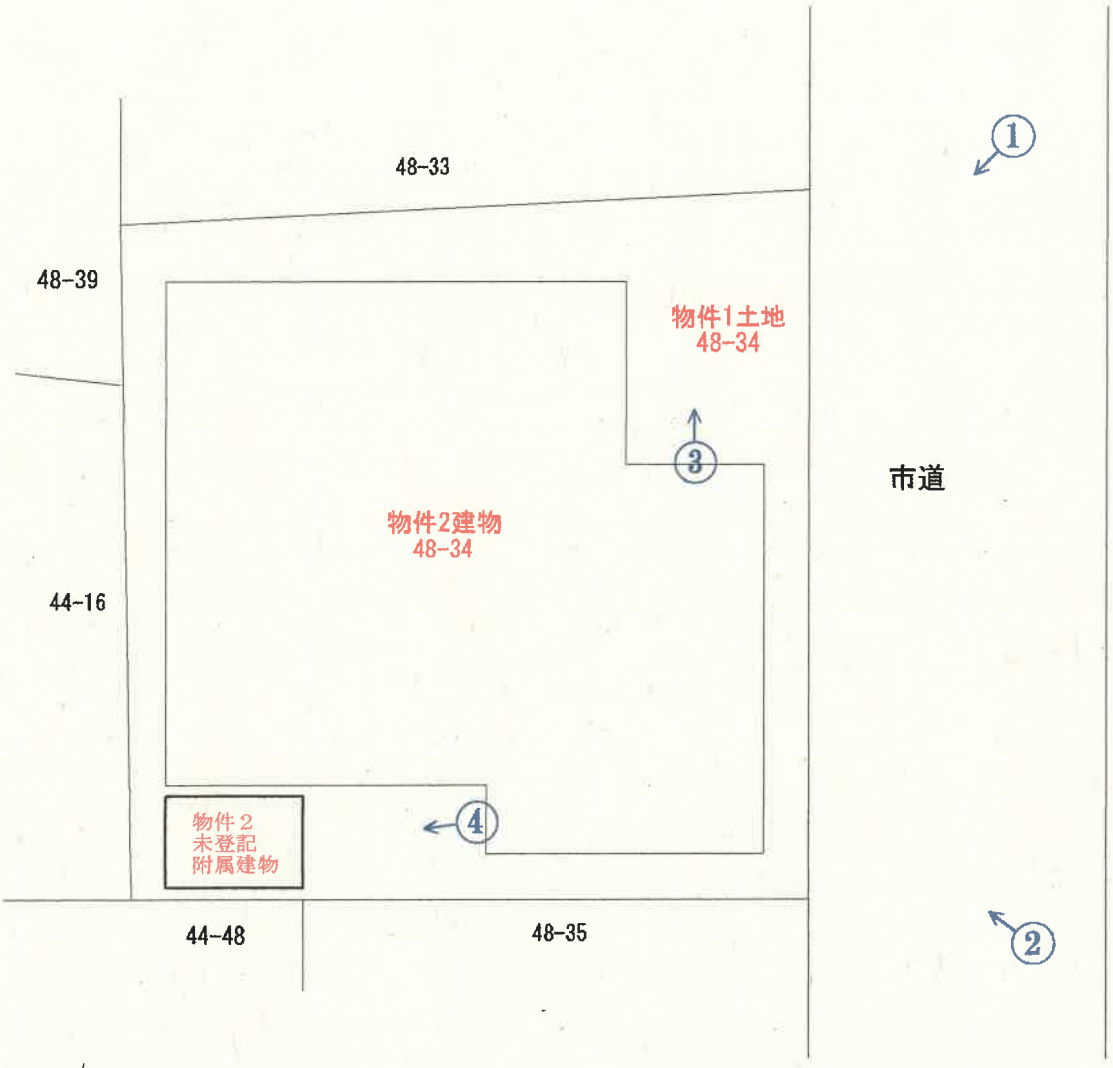


作製者		縮尺	1/250	申請人	

（秋田県土地家屋調査士会統一用紙）

H5.7.14

土地建物位置関係図



N

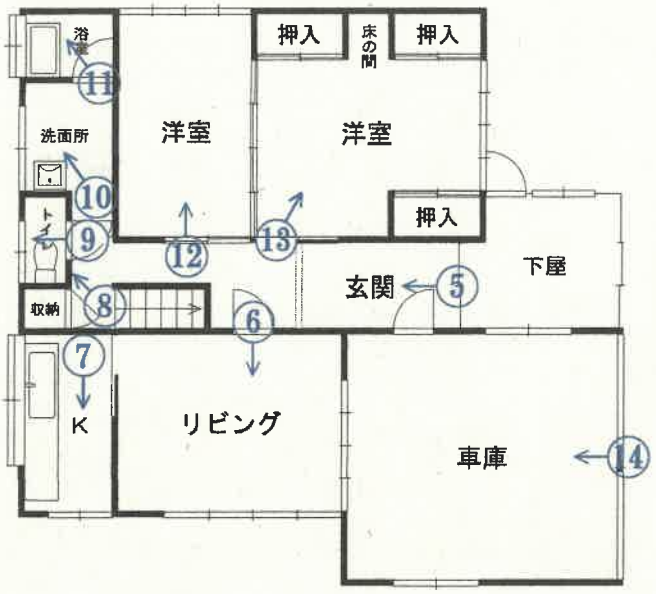
S ≒1/150

○は写真撮影場所であり、◯印の中の数字は写真番号である。

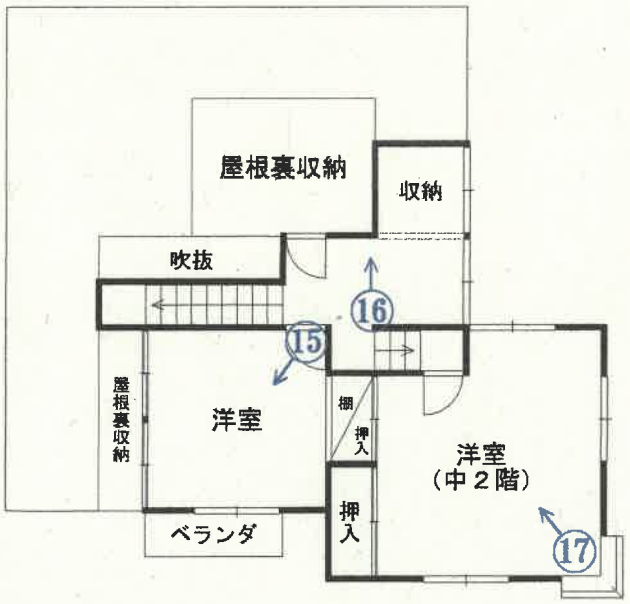
※土地の形状及び建物位置関係は、概略を記載したものである。

建物間取図

（1　階）



（2　階）



（未登記附属建物）

○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

物件２未登記附属建物

写真番号３

写真番号４

写真番号５

物件２主である建物内部の状況（１階）

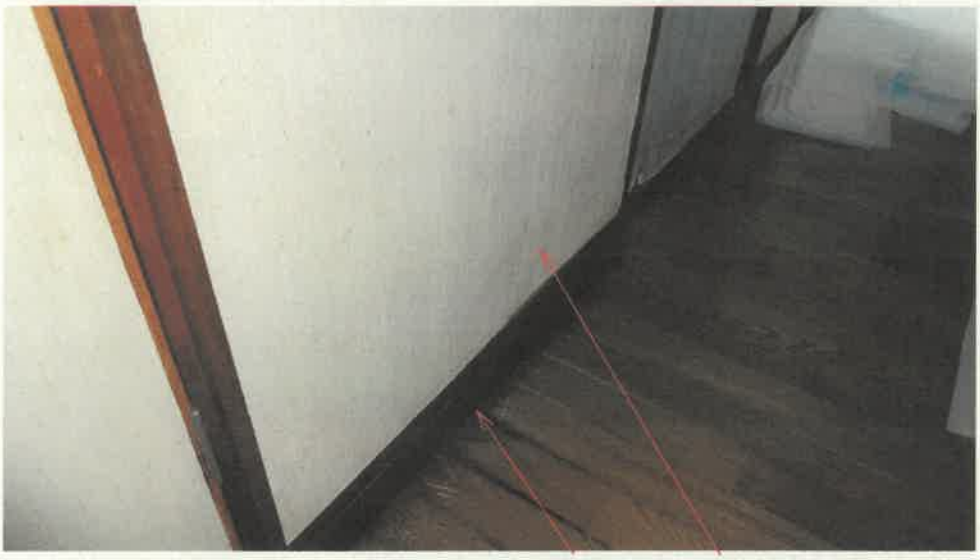
写真番号６

前同

写真番号７

前同

写真番号８



前同（室内犬の尿による床の滲みと壁のゆがみ）

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１３

前同

写真番号１４

前同

写真番号１５

物件２主である建物内部の状況（２階）

写真番号１６

前同

写真番号１７

前同（中２階）

写真番号１８

物件２未登記附属建物内部の状況

令和　６年　（ケ）　第　９　号
令和　６年　　７月　１１日　現地調査
令和　６年　　７月　２９日　評　　価

秋田地方裁判所　能代支部　御中

評　　価　　書

評価人　　不動産鑑定士

小林逸郎

第１　評価額

一　括　価　格	
金 3,160,000 円	
内　訳　価　格	
物件１（土地）	金　　1,360,000 円
物件２（建物）	金　　1,800,000 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の土地の内訳価格は物件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）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 地番 地目 地積	能代市字東大瀬 48番34 宅地 195.09㎡	
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	能代市字東大瀬48番地34 48番34 居宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1階：106.82㎡、2階：52.58㎡	木・一部鉄骨造 亜鉛メッキ鋼板葺２階建
	符号 種類 構造 床面積	未登記	未登記附属建物 物置 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 約5㎡
番号	特記事項		
	○ 物件1南側に物件2未登記附属建物が存する。		

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

<table>
<tr><td>位置・交通
（道路距離）</td><td colspan="2">ＪＲ五能線「能代」駅南方・道路距離約2,000ｍ
バス停「東大瀬」北西方・約360ｍ（徒歩約5分）</td></tr>
<tr><td>付近の状況</td><td colspan="2">当該地域は、能代市中心部、国道７号線背後に位置し、一般住宅等の建ち並ぶ普通住宅地域を形成している。
地域内の主たる需要者は、市内就労者を中心とした住宅取得者である。能代市内においては、製材の国内最大手中国木材の進出や洋上風力関連の進展により、作業員向けのアパートやホテル等の供給不足が発生しているも、住宅需要にまでは及んでおらず、一部の分譲地以外では横ばいからやや下落傾向が続いている。近隣地域内においては、国道沿線の商業施設の集積もあり、昨今では横ばいからやや上昇へと推移するものと思料される。
最寄公共施設：　市立淳城南小学校より約2,000ｍ
最寄商業施設：　テラタバイパス店より約400ｍ</td></tr>
<tr><td>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）</td><td>都市計画区分
用途地域
建ぺい率
容積率
防火規制
立地適正化計画
その他の規制</td><td>非線引都市計画区域
第一種住居地域
60%
200%
指定無
無（　－　）</td></tr>
<tr><td>画地条件</td><td colspan="2">間口約13.7ｍ、奥行約14.6ｍのほぼ整形。
規模は195.09㎡（登記地積）。
地勢はほぼ平坦である。</td></tr>
<tr><td>接面道路の状況</td><td colspan="2"><table><tr><th rowspan="2">接道方位</th><th rowspan="2">幅員</th><th colspan="2">道路の種類</th><th rowspan="2">舗装</th><th rowspan="2">接道状況</th></tr><tr><th>建築基準法上</th><th>道路法上</th></tr><tr><td>東</td><td>約 6.0 ｍ</td><td>42条1項</td><td>市道</td><td>舗装</td><td rowspan="2">中間画地</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>道路位置指定：－</td></tr>
<tr><td>土地の利用状況等</td><td colspan="2">物件2の建物の敷地として利用されている。
当該建物のために物件1に法定地上権が成立する。</td></tr>
<tr><td>供給処理施設
（宅地内引込）</td><td colspan="2">上水道：あり　（　－　）
ガス配管：なし　（接面道路公設管：　なし　）
下水道：あり　（建物への接続：　あり　）</td></tr>
</table>

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

ハザードマップの有無	
洪水	□無　☑有　（0.5m～3m　）
雨水出水（内水）	☑無　□有　（　）
高潮	☑無　□有　（　）
その他	
土砂災害警戒区域等指定の有無	☑無　□土砂災害警戒区域内　□土砂災害特別警戒区域内
土壌汚染の有無	土壌汚染の有無は専門調査機関による調査を経なければ確定できないが、現地調査、登記、地図等の資料から、土壌汚染の可能性を有する用途で使用された可能性は低いと判断した。
周知の埋蔵文化財包蔵地の指定	☑無　□有　（　）
特記事項	特になし

＊各種ハザードマップ等に記載されている内容については今後変更される場合があります。
最新の情報は（ハザードマップポータルサイト　https://disaportal.gsi.go.jp/）でご確認ください。

2　建物の概況及び利用状況

区　　分	主たる建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	建　築　年　月　日　：　昭和63年2月22日 経　過　年　数　：　約 36 年 経済的残存耐用年数　：　約 5 年
仕　　様	構　造　：　木・一部鉄骨造 基　礎　：　コンクリート基礎 屋　根　：　亜鉛メッキ鋼板葺 外　壁　：　サイディング 内　壁　：　クロス他 天　井　：　クロス他 床　：　フローリング他 設　備　：　電気設備等 その他　：　特になし
床面積（現況）	登記同様　　延：　159.40 ㎡
現況用途等	階　　層　：　2階建 現況用途　：　居宅 間　取　り　：　添付資料の建物間取図のとおり
品　　等	周辺の建物と比較するに、使用資材・施工の程度等から、品等は普通と判断した。
保守管理の状態	経年相応の摩滅・老朽化が認められるほか、ペットの糞尿による汚れ等が目立つ。よって保守管理の状態はやや劣ると判断した。
建物の利用状況	所有者により居宅として利用され、占有されている。
アスベスト使用	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。
特記事項	○ 平成5年6月30日増築（登記あり） ○ 1階車庫部分の一部に鉄骨が使用されている。

2　建物の概況及び利用状況

区　　分		未登記附属建物	
建築年月日 経過年数 経済的残存耐用年数		平成5年頃新築と聴取 約 32 年 －	
仕　　様			
	構　　造	木造	
	基　　礎	コンクリート基礎	
	屋　　根	亜鉛メッキ鋼板葺	
	外　　壁	トタン	
	内　　壁	アラワシ	
	天　　井	アラワシ	
	床	コンクリートタタキ	
	設　　備	特になし	
	そ の 他	特になし	
床面積（現況）		延：　5 ㎡	
現況用途等			
	階　　層	平家建	
	現況用途	物置	
	間　　取り	添付資料の建物間取図のとおり	
品　　等		周辺の建物と比較するに、使用資材・施工の程度等から、品等は普通と判断した。	
保守管理の状態		経年相応の摩滅・老朽化は認められるが、保守管理の状態は概ね普通と判断した。	
建物の利用状況		所有者により物置として利用、占有されている。	
特記事項		特に無し	

第５　評価額算出の過程

１　基礎となる価格

（１）建付地価格

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

番号	標準画地価格 （円／㎡） ア	個別 格差 イ	地積 （㎡） ウ	建付減価 エ	建付地価格 （円） ア×イ×ウ×エ
1	15,500	0.99	195.09	1.00	2,990,000
				計	2,990,000

ア　標準画地価格　（　　地価調査基準地　からの規準　）

標準画地は幅員約6ｍ舗装市道に接面する地積約200㎡の整形地

地価調査基準地　　：　能代(県) －５

基準地価格		時点修正		標準化補正		地域格差		標準画地価格
16,300円/㎡	×	100.6 / 100	×	100/ 101	×	100/ 105	≒	15,500円/㎡

◇ 時 点 修 正　　1.006　（基準地価格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　　1.01　（基準方位：北方）

◇ 地 域 格 差　　1.05　（下記各条件の相乗積）

（街路条件）	1.00	： 特になし
（交通接近条件）	1.00	： 特になし
（環境条件）	1.05	： 居住環境＋5%
（行政的条件）	1.00	： 特になし
（その他条件）	1.00	： 特になし

（街路・交通接近・環境・行政的・その他条件は各項目の総和）

イ　個 別 格 差　　0.99　（下記各条件の相乗積）

（街路条件）	0.97	： 行止まり路▲3%
（交通接近条件）	1.00	： 特になし
（環境条件）	1.00	： 特になし
（画地条件）	1.02	： 方位＋2%
（行政的条件）	1.00	： 特になし
（その他条件）	1.00	： 特になし

（街路・交通接近・環境・行政的・その他条件は各項目の総和、画地条件は各項目の相乗積）

ウ　地　　積　：　登記数量による

エ　建 付 減 価　　1.00　（一体としての減価で査定のためここでは不要）

（２）建物価格

目的物件（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並びに観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物価格を求めた。

番号	再調達原価 （円／㎡） ア	現況延床面積 （㎡） イ	現価率 ウ	建物の価格 （円） ア×イ×ウ
2 （主）	189,000	159.40	0.050	1,510,000
2 （未登記附属建物）	65,000	5	0.030	10,000
計				1,520,000

ウ　現価率

（物件2　主たる建物）

・ 経過年数約36年、経済的残存耐用年数約5年、残価率5％とした定率法（現価率0.072）と観察減価法(保守管理の状態等から査定）を併用して下記のとおり査定した。

現価率　＝　0.072　×　（1－　0.3）≒　0.050

（物件2未登記附属建物）

・ 築後約32年経過し、耐用年数を満了していることから、現地確認による観察減価法を重視し、現価率を3％と査定した。

2　評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

①　土地利用権等価格

番号	建付地価格（円） ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格（円） ア×イ
1	2,990,000	0.35	法定地上権	1,050,000
計				1,050,000

イ　土地利用権等割合　：　法定地上権割合は、近隣における借地権の取引慣行、課税上の割合等を参考に、建物の構造等、地上権としての特性等を勘案して判定。

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	その他の控除減価 カ	評価額（円） （ア±イ）×ウ×エ×オ±カ
1	2,990,000	－1,050,000	－	1.00	0.70	0	1,360,000
2	1,520,000	＋1,050,000	1.00	1.00	0.70	0	1,800,000
一括売却（合計）							3,160,000

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　：　評価条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮のうえ上記のとおり査定。

第６　参考価格資料

○ 地価調査基準地　　能代(県) － 5

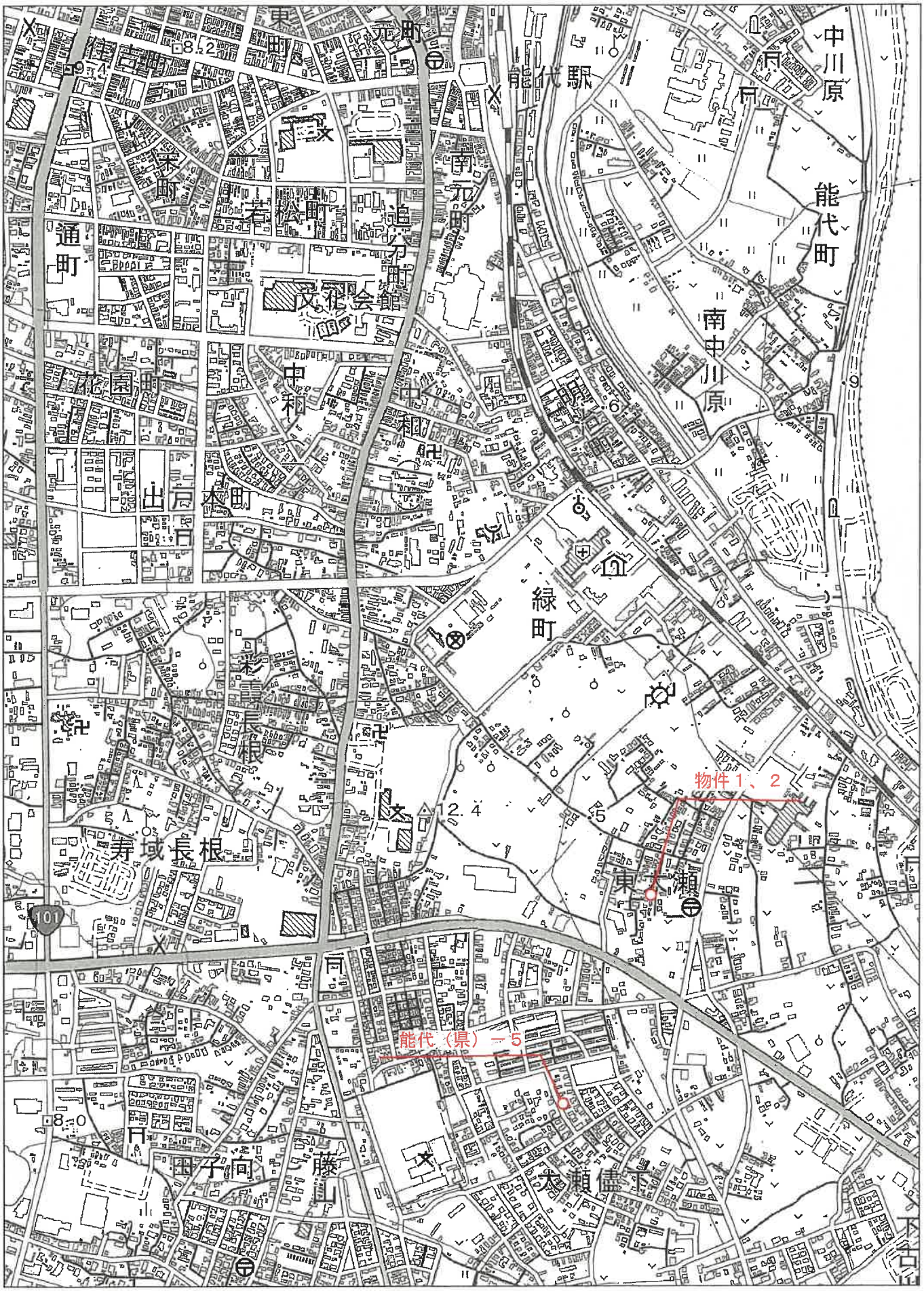
所在	：	能代市字大瀬儘下21番22
価格	：	16,300円／㎡
位置	：	ＪＲ五能線「能代」駅道路距離で約2,600ｍに位置
価格時点	：	令和5年7月1日
地積	：	267 ㎡
供給処理施設	：	上水道、下水道 整備済
接面道路	：	西側幅員6ｍ舗装市道に接面
用途指定等	：	非線引都市計画区域　　第二種中高層住居専用地域 （指定建ぺい率　60%　　指定容積率 200%　）
防火規制	：	指定無
地域の概要	：	中規模の一般住宅が多い住宅地域

第７　附属資料の表示

1 位置図 (国土地理院基盤地図情報)
2 住宅地図 (㈱ゼンリン住宅地図)
3 法14条地図写
4 地積測量図
5 建物図面
6 建物配置図
7 建物間取図

以　上

令和６年（ケ）第９号



〈出典〉 国土地理院：地理院タイル
国土交通省：国土数値情報

位 置 図

縮 尺 1:10000

（座標値種別：図上測定）

地理院が公表した座標補正パラメータ（touhokutaiheiyouoki2011.par）による修正がされています。

地番区域見出 東大瀬

法14条地図写
縮尺1：500

熊代市字東大瀬　　地　番　48番34

登記年月日：昭和62年11月20日

表示年月日：2024/04/15

9922

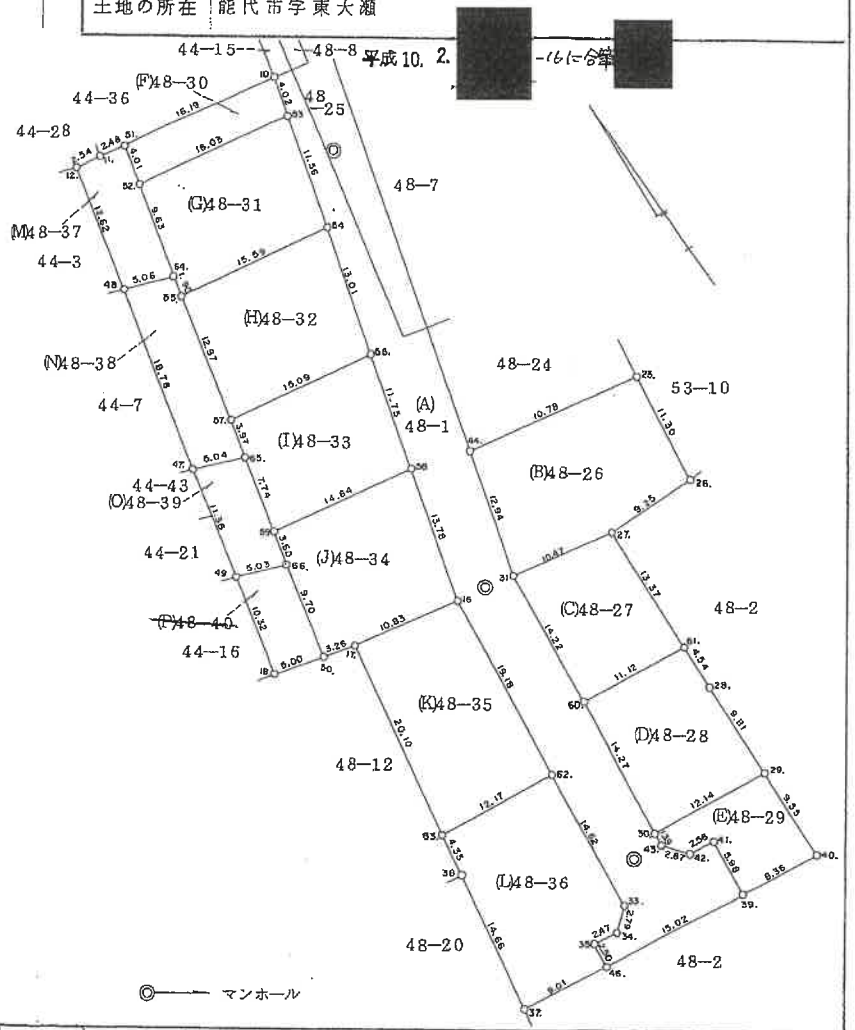
48-1

1/4

地番	48—26 ～ ~~48—40~~ 新 48-41 44-16
土地の所在	能代市字東大瀬

地積測量図

平成10. 2. [redacted]-16に合筆



境界標の種類	筆界（測点番号）
コンクリート杭	17. 25. 27. 28. 30. 37. 40. 44. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66.
合成樹脂杭	
金属プレート杭	16. 29. 31.
鋲	26.

作製者 [redacted]

（昭和 62 年 11 月 19 日作製）

申請人 [redacted]

縮尺 1/500

（秋田県土地家屋調査士会統一用紙）

S62. 11. 20

(1/4)

登記年月日：昭和62年11月20日

表示年月日：2024/04/15

9925

48-1 48-26～48-40

2/4

地番	48-26 ～ 48-33	新48-41 ~~土地所在図~~ 44-16 地積測量図
土地の所在	能代市字東大瀬	

求積 （直角座標法）

地番 (B)48-26

番号	X	Y	Y″	Xn×Y″
44	28.75	82.11	-21.32	-612.9500
25	24.81	99.44	-15.46	-383.5626
26	13.67	97.57	11.11	151.8737
27	14.14	88.33	19.45	275.0230
31	16.44	78.12	6.22	102.2568
			倍面積	467.3591
			面積	233.67955
			地積	233.67 ㎡

地番 (C)48-27

番号	X	Y	Y″	Xn×Y″
31	16.44	78.12	-12.18	-200.2392
27	14.14	88.33	-9.04	-127.8256
61	0.81	87.16	12.18	9.8658
60	2.36	76.15	9.04	21.3344
			倍面積	296.8646
			面積	148.43230
			地積	148.43 ㎡

地番 (D)48-28

番号	X	Y	Y″	Xn×Y″
60	2.36	76.15	-12.99	-30.6564
61	0.81	87.16	-10.61	-8.5941
28	-3.70	86.76	0.98	-3.6260
29	-13.50	86.18	12.59	-169.9650
30	-11.78	74.17	10.03	-118.1534
			倍面積	330.9949
			面積	165.49745
			地積	165.49 ㎡

地番 (E)48-29

番号	X	Y	Y″	Xn×Y″
30	-11.78	74.17	-12.21	143.8338
29	-13.50	86.18	-11.43	154.3050
40	-23.04	85.60	8.84	-203.6736
39	-21.77	77.34	7.39	-160.8803
41	-15.86	78.21	1.68	-26.6448
42	-15.47	75.66	4.24	-65.5928
43	-13.16	73.97	1.49	-19.6084
			倍面積	178.2611
			面積	89.13055
			地積	89.13 ㎡

地番 (F)48-30

番号	X	Y	Y″	Xn×Y″
10	69.22	88.90	-14.60	-1010.6120
53	65.40	87.66	16.93	1107.2220
52	68.69	71.97	14.60	1002.8740
51	72.55	73.06	-16.93	-1228.2715
			倍面積	128.7875
			面積	64.39375
			地積	64.39 ㎡

地番 (G)48-31

番号	X	Y	Y″	Xn×Y″
53	65.40	87.66	-12.13	-793.3020
54	54.39	84.10	18.81	1023.0759
55	57.59	68.85	14.74	848.8766
64	59.42	69.36	-3.12	-185.3904
52	68.69	71.97	-18.30	-1257.0270
			倍面積	363.7669
			面積	181.88345
			地積	181.88 ㎡

地番 (H)48-32

番号	X	Y	Y″	Xn×Y″
54	54.39	84.10	-11.25	-611.8875
56	42.01	80.10	18.77	788.5277
57	45.11	65.33	11.25	507.4875
55	57.59	68.85	-18.77	-1080.9643
			倍面積	396.8366
			面積	198.41830
			地積	198.41 ㎡

地番 (I)48-33

番号	X	Y	Y″	Xn×Y″
56	42.01	80.10	-11.15	-468.4115
58	30.84	76.48	17.94	553.2696

作製者	[redacted]	申請人	[redacted]	縮尺	1/
	(昭和 62年 11月 19日作製)				

(秋田県土地家屋調査士会統一用紙)

S62.11.20

9926

3/4

48-1 48-26～48-40

地番	48-33 ～~~48-40~~ 新 48-41 44-16	~~土地所在図~~ 地積測量図
土地の所在	能代市字東大瀬	

求積 （直角座標法）

番号	X	Y	Y″	X n × Y″
59	33.84	62.16	12.22	413.5248
65	41.29	64.26	-3.17	-130.8893
57	45.11	65.33	-15.84	-714.5424
			倍面積	347.0488
			面積	173.52440
			地積	173.52 ㎡

地番 (J)48-34

番号	X	Y	Y″	X n × Y″
58	30.84	76.48	-10.08	-310.8672
16	17.73	72.24	14.81	262.5813
17	20.10	61.67	13.69	275.1690
50	21.04	58.55	0.49	10.3096
66	30.37	61.18	-3.61	-109.6357
59	33.84	62.16	-15.30	-517.7520
			倍面積	390.1950
			面積	195.09750
			地積	195.09 ㎡

地番 (K)48-35

番号	X	Y	Y″	X n × Y″
16	17.73	72.24	-7.90	-140.0670
62	-1.26	69.57	14.72	-18.5472
63	0.43	57.52	7.90	3.3970
17	20.10	61.67	-14.72	-295.8720
			倍面積	451.0892
			面積	225.54460
			地積	225.54 ㎡

地番 (L)48-36

番号	X	Y	Y″	X n × Y″
62	-1.26	69.57	-10.02	12.6252
33	-15.74	67.54	4.26	-67.0524
34	-17.41	65.31	4.68	-81.4788
35	-17.05	62.86	2.82	-48.0810
46	-19.52	62.49	9.28	-181.1456
37	-18.17	53.58	5.87	-106.6579
38	-3.83	56.62	-3.94	15.0902
63	0.43	57.52	-12.95	-5.5685
			倍面積	462.2688
			面積	231.13440
			地積	231.13 ㎡

地番 (M)48-37

番号	X	Y	Y″	X n × Y″
51	72.55	73.06	-1.33	-96.4915
52	68.69	71.97	3.70	254.1530
64	59.42	69.36	7.25	430.7950
48	61.42	64.72	1.21	74.3182
12	73.57	68.15	-5.92	-435.5344
11	73.06	70.64	-4.91	-358.7246
			倍面積	131.4843
			面積	65.74215
			地積	65.74 ㎡

地番 (N)48-38

番号	X	Y	Y″	X n × Y″
64	59.42	69.36	-4.13	-245.4046
55	57.59	68.85	4.03	232.0877
57	45.11	65.33	4.59	207.0549
65	41.29	64.26	5.68	234.5272
47	43.34	59.65	-0.46	-19.9364
48	61.42	64.72	-9.71	-596.3882
			倍面積	188.0594
			面積	94.02970
			地積	94.02 ㎡

地番 (O)48-39

番号	X	Y	Y″	X n × Y″
65	41.29	64.26	-2.51	-103.6379
59	33.84	62.16	3.08	104.2272
66	30.37	61.18	5.58	169.4646
49	32.40	56.58	1.53	49.5720
47	43.34	59.65	-7.68	-332.8512
			倍面積	113.2253
			面積	56.61265
			地積	56.61 ㎡

地番 (P)48-40

番号	X	Y	Y″	X n × Y″
66	30.37	61.18	-1.97	-59.8289

作製者	[redacted]	申請人	[redacted]	縮尺	1/

（昭和 62年 11月 19日作製）

（秋田県土地家屋調査士会統一用紙）

S62.11.20

(3/4) A３版をA４版に縮小

9925

地番	48-1 ~~48-25~~ ~~48-40~~	(新) 48-41 ~~土地所在図~~ 44-16 地積測量図
土地の所在	能代市字東大瀬	

4/4

求積　（直角座標法）

番号	X	Y	Y″	X n × Y″
50	21.04	58.55	7.42	156.1168
18	22.48	53.76	1.97	44.2856
49	32.40	56.58	-7.42	-240.4080
			倍面積	99.8345
			面積	49.91725
			地積	49.91 ㎡

合計倍面積	4346.0760
合計　面積	2173.03800
合計　地積	2173.03 ㎡

（　残地　面積計算　）

地番　(A)48-1

2676.24670 − 2173.03800 = 503.20870

残地　地積　503.20 ㎡

作製者	[redacted] (昭和 62年11月19日作製)	申請人	[redacted]	縮尺	1/

（秋田県土地家屋調査士会統一用紙）

S62.11.20.

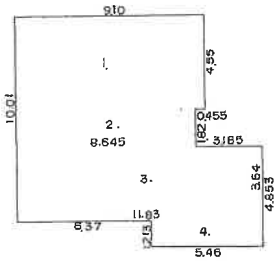
Ａ３版をＡ４版に縮小

令和６年（ケ）第９号

511943 各階平面図

建物図面 各階平面図

家屋番号	48番34
建物の所在	能代市字東大瀬48番地34

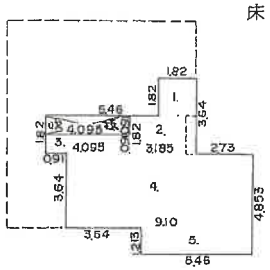


床面積表１階

1.	4.55	×	9.10	＝	41.4050
2.	1.82	×	8.645	＝	15.7339
3.	3.64	×	11.83	＝	43.0612
4.	1.213	×	5.46	＝	6.62298

計 106.82308

床面積 106㎡82

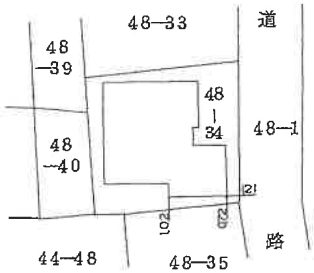


床面積表２階

1.	1.82	×	1.82	＝	3.3124
2.	1.82	×	3.185	＝	5.7967
3.	0.91	×	4.095	＝	3.72645
4.	3.64	×	9.10	＝	33.1240
5.	1.213	×	5.46	＝	6.62298

計 52.58253

床面積 52㎡58



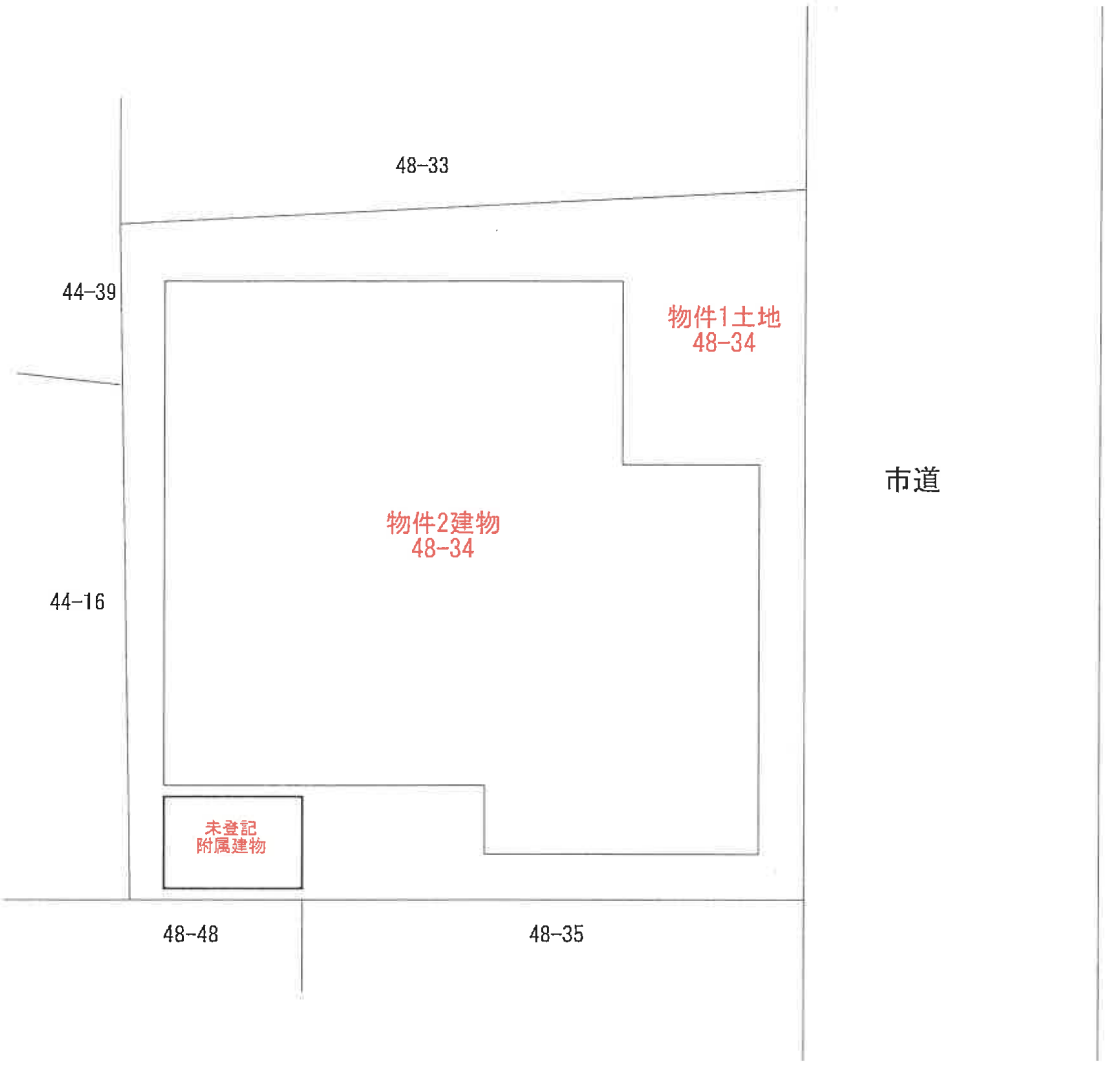
作製者	[redacted] (平成 5 年 7 月 10 日作製)	縮尺	1/250
申請人	[redacted]	縮尺	1/500

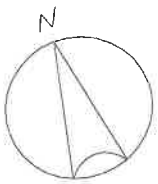
（秋田県土地家屋調査士会統一用紙）

H5.7.14

A３版をA４版に縮小

令和6年(ケ)第9号



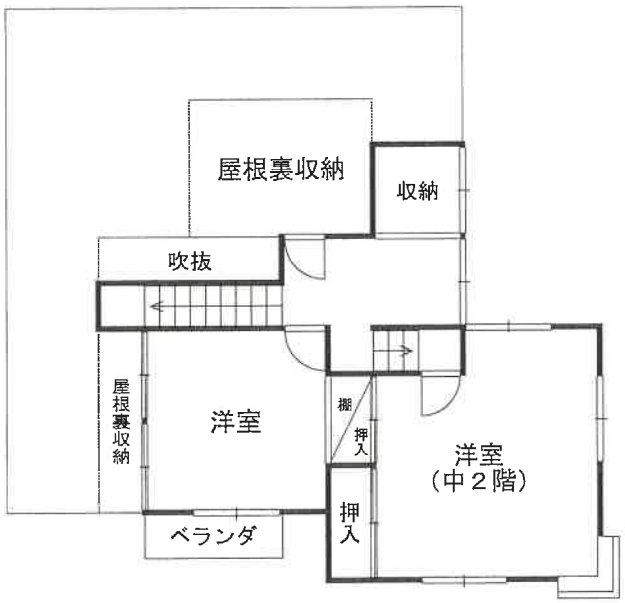


建物配置図
縮尺1:150

令和6年(ケ)第9号

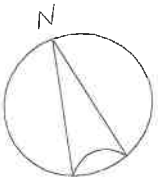
（1　階）

（2　階）



（未登記附属建物）

木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建　約5㎡



建物間取図
縮尺1:150