

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

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 8 月 1 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 8 月 22 日から 令和 7 年 8 月 29 日まで
開札期日	日 時 令和 7 年 9 月 4 日 午後 2 時 00 分 場 所 秋田地方裁判所能代支部開札場
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 9 月 24 日 午前 9 時 30 分 場 所 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もつ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せん。
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 8 月 1 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）
1～5, 7, 11 ～14	26,955,000 21,564,000	一括	5,391,000	878,742	0
1	6,406,000				
2	625,000				
3	902,000				
4	4,822,000				
5	2,417,000				
7	2,310,000				
11	4,644,000				
12	4,552,000				
13	186,000				
14	91,000				
備考	物件番号 1 2 の売却基準価格は、機械器具等の売却基準価格 0 円を含む。				

物 件 目 録

- 1 所 在 能代市河戸川字上西山
 地 番 5 1 番 6
 地 目 宅地
 地 積 5 4 2 0. 7 5 平方メートル

- 2 所 在 能代市河戸川字上西山 5 1 番地 6
 家屋 番号 5 1 番 6
 種 類 工場
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
 床 面 積 2 1 9. 8 1 平方メートル
 (現況)
 床 面 積 約 2 3 8 平方メートル
 (附属建物)
 符 号 1
 種 類 集塵室
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき 2 階建
 床 面 積 1 階 1 9. 8 7 平方メートル
 2 階 1 9. 8 7 平方メートル
 (現況)
 床 面 積 1 階約 3 9. 7 4 平方メートル
 2 階 1 9. 8 7 平方メートル

(民法 3 8 9 条による一括競売物件)

- 3 所 在 能代市河戸川字上西山

物 件 目 録

	地	番	5 1 番 1 7
	地	目	宅地
	地	積	7 6 3. 0 6 平方メートル
4	所	在	能代市河戸川字上西山
	地	番	5 1 番 1 8
	地	目	宅地
	地	積	2 2 0 3. 4 9 平方メートル
5	所	在	能代市河戸川字上西山
	地	番	5 1 番 1 9
	地	目	宅地
	地	積	1 1 0 4. 3 9 平方メートル
7	所	在	能代市河戸川字上西山
	地	番	5 1 番 2 2
	地	目	宅地
	地	積	1 0 5 5. 7 4 平方メートル
1 1	所	在	能代市河戸川字上西山
	地	番	5 1 番 4 4
	地	目	宅地
	地	積	3 9 2 9. 9 5 平方メートル

物 件 目 録

12 所 在 能代市河戸川字上西山51番地44、51番地6

家屋 番号 51番44

種 類 工場

構 造 鉄骨造スレート葺2階建

床 面 積 1階 656.85平方メートル
2階 80.47平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 事務所

構 造 鉄骨造陸屋根2階建

床 面 積 1階 135.64平方メートル
2階 56.70平方メートル

符 号 2

種 類 集塵室

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 19.87平方メートル
2階 19.87平方メートル

(現況)

構 造 木造塩ビ波板葺平家建

床 面 積 19.87平方メートル

符 号 3

種 類 変電室

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

物 件 目 録

床 面 積 6.72平方メートル

(現況)

構 造 木造塩ビ波板葺平家建

符 号 4

種 類 作業場

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 53.82平方メートル

符 号 5

種 類 倉庫

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 298.11平方メートル
2階 66.24平方メートル

(現況)

種 類 作業場・倉庫

符 号 6

種 類 倉庫

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 132.49平方メートル

符 号 7

種 類 倉庫

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 264.99平方メートル
2階 260.58平方メートル

物 件 目 録

(未登記附属建物)

種 類 集塵室
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
 床 面 積 約 39 平方メートル

工場抵当法 3 条の目録外の機械器具等は、別紙機械器具等目録のとおり

13 所 在 能代市河戸川字上西山
 地 番 51 番 47
 地 目 公衆用道路
 地 積 251 平方メートル

14 所 在 能代市河戸川字上西山
 地 番 51 番 48
 地 目 公衆用道路
 地 積 123 平方メートル

(別紙)

機 械 器 具 等 目 録

物件12建物に備え付けられている機械器具等

番号	種 類	構造	個数	製 作 者 名	製造年月	形 式
1	大割機械	鉄製	1台	株式会社菊川鉄工所	1993年5月	KV-48
2	テーブル機械	鉄製	1式	秋本機械株式会社	昭和49年11月	MU-1100
3	小割機械	鉄製	1台	株式会社菊川鉄工所	昭和54年6月	KV-43
4	ホルダー	鉄製	1台	株式会社菊川鉄工所	1994年4月	FJ-1

物 件 明 細 書

令和 7年 6月18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1～5, 7, 11～14】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1～5, 7, 11～14】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1～5, 7, 11～14】

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

【物件番号2】

本物件に備え付けられている機械器具等は、売却対象ではない。

《 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。

物 件 目 録

1 所 在 能代市河戸川字上西山
地 番 5 1 番 6
地 目 宅地
地 積 5 4 2 0 . 7 5 平方メートル

2 所 在 能代市河戸川字上西山 5 1 番地 6

家屋 番号 5 1 番 6

種 類 工場

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建

床 面 積 2 1 9 . 8 1 平方メートル

(現況)

床 面 積 約 2 3 8 平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 集塵室

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき 2 階建

床 面 積 1 階 1 9 . 8 7 平方メートル
2 階 1 9 . 8 7 平方メートル

(現況)

床 面 積 1 階約 3 9 . 7 4 平方メートル
2 階 1 9 . 8 7 平方メートル

(民法 3 8 9 条による一括競売物件)

3 所 在 能代市河戸川字上西山

物 件 目 録

	地 番	5 1 番 1 7
	地 目	宅地
	地 積	7 6 3 . 0 6 平方メートル
4	所 在	能代市河戸川字上西山
	地 番	5 1 番 1 8
	地 目	宅地
	地 積	2 2 0 3 . 4 9 平方メートル
5	所 在	能代市河戸川字上西山
	地 番	5 1 番 1 9
	地 目	宅地
	地 積	1 1 0 4 . 3 9 平方メートル
7	所 在	能代市河戸川字上西山
	地 番	5 1 番 2 2
	地 目	宅地
	地 積	1 0 5 5 . 7 4 平方メートル
1 1	所 在	能代市河戸川字上西山
	地 番	5 1 番 4 4
	地 目	宅地
	地 積	3 9 2 9 . 9 5 平方メートル

物 件 目 録

12 所 在 能代市河戸川字上西山51番地44、51番地6

家屋 番号 5.1 番 44

種 類 工場

構 造 鉄骨造スレート葺2階建

床 面 積 1階 656.85平方メートル
2階 80.47平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 事務所

構 造 鉄骨造陸屋根2階建

床 面 積 1階 135.64平方メートル
2階 56.70平方メートル

符 号 2

種 類 集塵室

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 19.87平方メートル
2階 19.87平方メートル

(現況)

構 造 木造塩ビ波板葺平家建

床 面 積 19.87平方メートル

符 号 3

種 類 変電室

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

物 件 目 録

床 面 積 6.72 平方メートル

(現況)

構 造 木造塩ビ波板葺平家建

符 号 4

種 類 作業場

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 53.82 平方メートル

符 号 5

種 類 倉庫

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 298.11 平方メートル
2階 66.24 平方メートル

(現況)

種 類 作業場・倉庫

符 号 6

種 類 倉庫

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 132.49 平方メートル

符 号 7

種 類 倉庫

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 264.99 平方メートル
2階 260.58 平方メートル

物 件 目 録

(未登記附属建物)

種 類 集塵室
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
 床 面 積 約 39 平方メートル

工場抵当法 3 条の目録外の機械器具等は、別紙機械器具等目録のとおり

13 所 在 能代市河戸川字上西山
 地 番 51 番 47
 地 目 公衆用道路
 地 積 251 平方メートル

14 所 在 能代市河戸川字上西山
 地 番 51 番 48
 地 目 公衆用道路
 地 積 123 平方メートル

(別紙)

機 械 器 具 等 目 録

物件12建物に備え付けられている機械器具等

番号	種 類	構造	個数	製 作 者 名	製造年月	形 式
1	大割機械	鉄製	1台	株式会社菊川鉄工所	1993年5月	KV-48
2	テーブル機械	鉄製	1式	秋木機械株式会社	昭和49年11月	MU-1100
3	小割機械	鉄製	1台	株式会社菊川鉄工所	昭和54年6月	KV-43
4	モルダー	鉄製	1台	株式会社菊川鉄工所	1994年4月	FJ-1

令和6年(ケ)第13号
令和6年8月6日受理
令和6年10月28日提出

現況調査報告書

(物件1～5、7、11～14)

秋田地方裁判所能代支部

執行官 佐藤 智博

物 件 目 録

- | | | | |
|---|---|---|--|
| 1 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 能代市河戸川字上西山
5 1 番 6
宅地
5 4 2 0 . 7 5 平方メートル |
| 2 | 所
家 屋 番 号
種 類
構 造
床 面 積
(附属建物) | 在

符 号
種 類
構 造
床 面 積 | 能代市河戸川字上西山 5 1 番地 6
5 1 番 6
工場
木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
2 1 9 . 8 1 平方メートル

1
集塵室
木造亜鉛メッキ鋼板ぶき 2 階建
1 階 1 9 . 8 7 平方メートル
2 階 1 9 . 8 7 平方メートル |
| 3 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 能代市河戸川字上西山
5 1 番 1 7
宅地
7 6 3 . 0 6 平方メートル |
| 4 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 能代市河戸川字上西山
5 1 番 1 8
宅地
2 2 0 3 . 4 9 平方メートル |
| 5 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 能代市河戸川字上西山
5 1 番 1 9
宅地
1 1 0 4 . 3 9 平方メートル |

7	所在地目地	在番目地積	能代市河戸川字上西山 5 1 番 2 2 宅地 1 0 5 5 . 7 4 平方メートル
1 1	所在地目地	在番目地積	能代市河戸川字上西山 5 1 番 4 4 宅地 3 9 2 9 . 9 5 平方メートル
1 2	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	能代市河戸川字上西山 5 1 番地 4 4、5 1 番地 6 5 1 番 4 4 工場 鉄骨造スレート葺 2 階建 1 階 6 5 6 . 8 5 平方メートル 2 階 8 0 . 4 7 平方メートル	
(附属建物)			
	符 号	1	
	種 類	事務所	
	構 造	鉄骨造陸屋根 2 階建	
	床 面 積	1 階 1 3 5 . 6 4 平方メートル 2 階 5 6 . 7 0 平方メートル	
	符 号	2	
	種 類	集塵室	
	構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建	
	床 面 積	1 階 1 9 . 8 7 平方メートル 2 階 1 9 . 8 7 平方メートル	
	符 号	3	
	種 類	変電室	
	構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	
	床 面 積	6 . 7 2 平方メートル	
	符 号	4	
	種 類	作業場	

構	造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床	面 積	53.82平方メートル
符	号	5
種	類	倉庫
構	造	木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床	面 積	1階 298.11平方メートル 2階 66.24平方メートル
符	号	6
種	類	倉庫
構	造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床	面 積	132.49平方メートル
符	号	7
種	類	倉庫
構	造	木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床	面 積	1階 264.99平方メートル 2階 260.58平方メートル
13	所 在 地	能代市河戸川字上西山
	番 目	51番47
	地 目	公衆用道路
	地 積	251平方メートル
14	所 在 地	能代市河戸川字上西山
	番 目	51番48
	地 目	公衆用道路
	地 積	123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、3、11			
現況地目	☒ 宅地(物件1、3、11) ☐ 公衆用道路(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2棟を所有し、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	9枚目「その他の事項」記載のとおり			
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異なる ☒ 主である建物 ☒ 床面積：約238㎡ ☒ 附属建物符号1 ☒ 床面積：1階約39.74㎡			
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある 種類： 構造： 床面積：			
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工場(業務終了)として占有している ☐ 「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	9枚目「その他の事項」記載のとおり			
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 保管開始日 支部 年 月 日 年()第 号			
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

(土地・建物用)

不動産の表示	「物件目録」のとおり					
住居表示	(住居表示未実施)					
土地	物件					
現況地目	☐ 宅地(物件) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ (物件)					
形状	☐ 公図のとおり ☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 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						
建物	物件12					
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 ■附属建物符号2 ■構　造：木造塩ビ波板葺平家建 ■床面積：19.87㎡ ■附属建物符号3 ■構　造：木造塩ビ波板葺平家建 ■附属建物符号5 ■種　類：作業場・倉庫					
物件目録にない附属建物	☐ ない ☒ ある — { 種類：集塵室 構造：木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 床面積：約39㎡					
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工場(業務終了)として占有している ☐ 「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	9枚目「その他の事項」記載のとおり					
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ 地方裁判所 支部 年()第 号 ☐ ある ☐ 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

(土地用)

不動産の表示	「物件目録」のとおり					
住居表示	(住居表示未実施)					
土地	物件4、5、7					
現況地目	☒ 宅地（物件4、5、7） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ 農地（物件 ） ☐ 雑種地（物件 ） ☐ 山林（物件 ） ☐					
形状	☒ 公図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 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、下記目的外建物を所有し、占有している ☐ 上記の者が駐車場として使用し、占有している ☒ 上記の者が更地の状態で占有している ☐ ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐					
その他の事項	9枚目「その他の事項」記載のとおり					
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					
建物（目的外建物）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）					
土地建物の位置関係	☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり					

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(土地用)

不動産の表示	「物件目録」のとおり					
住居表示	(住居表示未実施)					
土地	物件13、14					
現況地目	☐ 宅地(物件) ☒ 公衆用道路(物件13、14) ☐ 農地(物件) ☐ 雑種地(物件) ☐ 山林(物件) ☐					
形状	☒ 公図のとおり ☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☐ ☐ 地積測量図のとおり ☐ 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、下記目的外建物を所有し、占有している ☐ 上記の者が駐車場として使用し、占有している ☐ 上記の者が更地の状態で占有している ☒ 上記の者が公衆用道路の状態で占有している ☐ ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐					
その他の事項	9枚目「その他の事項」記載のとおり					
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					
建物 (目的外建物)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)					
土地建物の位置関係	☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり					

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(7 枚目)

機 械 器 具 等 目 録

物件 2 建物に備え付けられている機械器具等

番号	種 類	構造	個数	製 作 者 名	製造年月	形 式	備 考
1	SWING CUT SAW	鉄製	1 台	不明	不明	SCS-940	写真番号49
2	フォークリフト	鉄製	1 式	T C M	不明	不明	写真番号50
3	フォークリフト	鉄製	1 台	T C M	不明	不明	写真番号51
4	精密自動多軸かな盤	鉄製	1 台	不明	不明	unimat23E	写真番号52 特記事項1のとおり

物件 1 2 建物に備え付けられている機械器具等

番号	種 類	構造	個数	製 作 者 名	製造年月	形 式	備 考
5	大割機械	鉄製	1 台	株式会社菊川鉄工所	1993年5月	KV-48	写真番号53
6	テーブル機械	鉄製	1 式	秋木機械株式会社	昭和49年11月	MU-1100	写真番号54
7	小割機械	鉄製	1 台	株式会社菊川鉄工所	昭和54年6月	KV-43	写真番号55
8	モルダー	鉄製	1 台	株式会社菊川鉄工所	1994年4月	FJ-1	写真番号56, 57

特記事項

- 1 上記物件 2 建物に備え付けられている機械器具等のうち、番号 4 については本件申立債権者により譲渡担保の対象物である旨の「明認書」と題する書面が掲示されている。これにつき、債権者の本件担当者は、買受人と話し合いを要する旨述べている。
- 2 上記物件 1 2 建物に備え付けられている機械器具等は、全部無価値と思料した。なお、上記物件 2 建物に備え付けられている機械器具等は、本件の売却対象とはならない。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

そ の 他 の 事 項

- 1 物件1、3、11土地関係
 - (1) 物件1、3、11土地には自動木材乾燥機、受水槽、旗掲揚塔、変電設備、下屋、構築物(資材置場、物置)がある。
- 2 物件4、5、7土地関係
 - (1) 物件4、5、7各土地は、いずれも雑木や雑草が生い茂っている部分がある。
 - (2) 物件7土地に焼却炉がある(写真番号9)。
- 3 物件13、14土地関係
 - (1) 物件13、14両土地は、北側の道路から物件1、3、11土地への進入路(未舗装)として一体的に使用されている。
- 4 物件2建物関係
 - (1) 物件2建物内に備え付けられている機械器具等は8枚目記載のとおりである。
 - (2) 法務局備付けの建物図面は、物件2建物(主である建物及び附属建物符号1)の位置が現地と異なっている可能性がある
- 5 物件12建物関係
 - (1) 物件12建物内に備え付けられている機械器具等は8枚目記載のとおりである。
 - (2) 物件12附属建物符号2は、登記で表示されている2階部分がない。
 - (3) 物件12附属建物符号7は、シャッター2カ所が壊れている。
- 6 PCB関係
 - (1) 本件所有者代表者は、本件物件内にPCBが存在するかどうか把握しておらず、東北電気保安協会秋田事業所では、台帳に掲載がなく本件物件内のPCBの存在は不明とのことである。
- 7 接道関係
 - (1) 物件5土地の東側及び物件13土地の北側並びに物件11土地の西側でそれぞれ接している道路については評価書参照。

(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
■所有者代表者	1 本件各土地は、いずれも公図のとおりです。境界等につき隣地所有者と争いはありません。 2 本件物件では、私が代表者を務める株式会社神馬銘木が、令和2年5月まで銘木等の製造販売業を営んでいました。それ以降は誰も使用しておらず誰にも貸していません。 3 物件12建物の南側にある集塵室（物件12未登記附属建物）は、本件所有者が平成10年ころに建てました。 4 本件物件内にPCBがあるかどうか私はわかりません。
■東北電気保安協会 秋田事業所本件担当者	1 本件物件の所在地は、現在、東北電気保安協会秋田事業所の管轄になります。本件物件内のPCBに関しては、当協会の台帳に掲載がなく、その存在は不明です。
■株式会社商工組合 中央金庫本件担当者	1 本件物件内にある機械類の一部につき、株式会社商工組合中央金庫が「明認書」と題する書面を貼付して譲渡担保の対象物であることを表示しているものがあります。現時点で譲渡担保対象物に関する法的手続きは検討していませんが、本件物件の買受人になられた方とは話し合いを要すると考えています。

(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 6年 8月 6日 (火) 14:40 ~ 14:50	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 8月 7日 (水) 15:00 ~ 15:05	能代市役所	課税台帳等公用取得
令和 6年 8月22日 (木) 14:50 ~ 15:05	物件所在地	現地所在確認、写真撮影、簡易計測
令和 6年 9月13日 (金) 12:45 ~ 16:15	物件所在地	立入調査、占有調査、図面作成、写真撮影 (所有者代表者立会、評価人同行)
令和 6年 9月26日 (木) 13:35 ~ 15:15	物件所在地	立入調査、占有調査、図面作成、写真撮影 (評価人同行)
令和 6年10月15日 (火) 9:25 ~ 9:35	秋田地方法務局能代支局	公図公用取得
令和 6年10月15日 (火) 14:15 ~ 14:45	東北電気保安協会秋田事業所	P C B関係調査
令和 6年10月18日 (金) 14:30 ~ 14:45	執行官室	株式会社商工組合中央金庫本件担当者から電話聴取
(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		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



51

51-17

51-21

51-22

51-6

51-44

①

51-18

51-19

51-11

地区外

地区外

-70179.443

(座標値種別：図上測定)

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

地
番
区
域
見
出

河戸川字上西山

請 求 部 分	所 在					能代市河戸川字上西山					地 番		51番6						
出 力 縮 尺	1/500		精 度 区 分		甲 三		座標系 番号又は 記号		X		分 類		地図(法第 1 4 条第 1 項)			種 類		地籍図	
作 成 年 月 日								備 付 年 月 日 (原図)							補 記 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10月15日

秋田地方方法務局能代支局

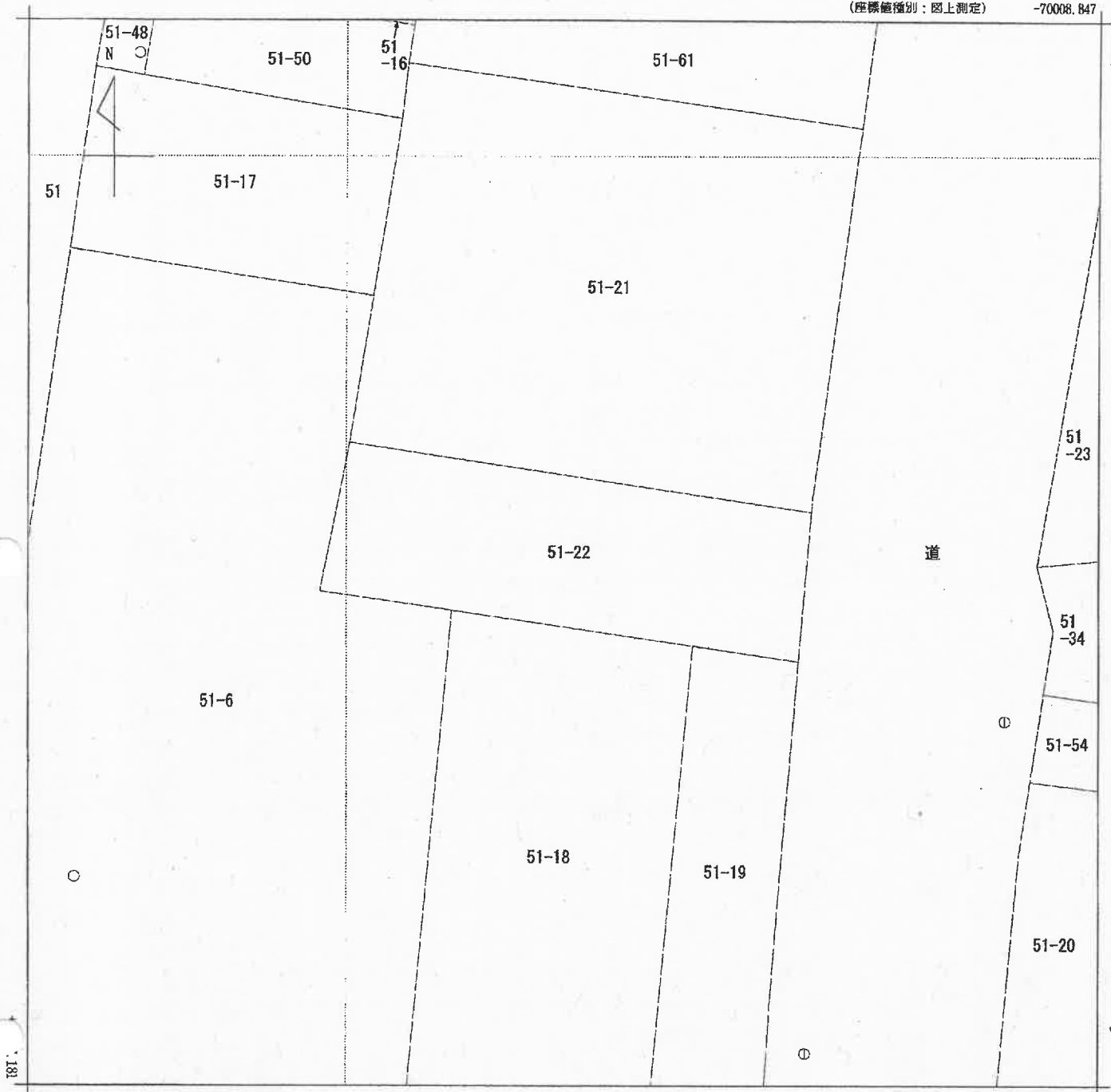
登記官

請求番号：2-1

(1/1)

(12枚目)

公用



-70133.847 (座標値種別：図上測定)

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

地番
区域見出

河戸川字上西山

請求部	所在	能代市河戸川字上西山				地番	51番22			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系 番号又は記号	X	分類	地図(法第14条第1項)		種類	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8月6日

秋田地方方法務局能代支局

登記官

請求番号：12-5

(1/1)

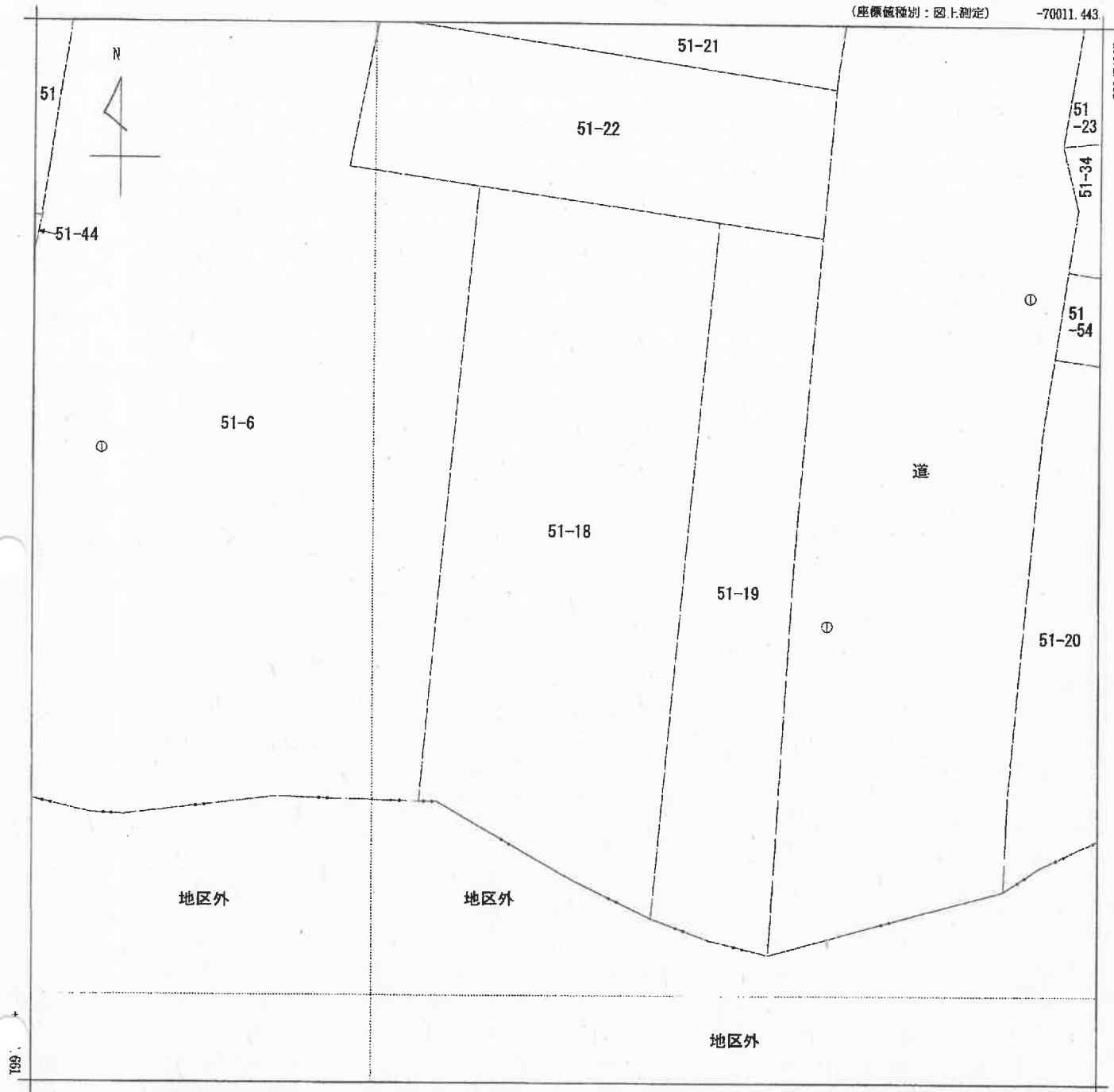
(13枚目)

公用

(座標値種別：図上測定)

-70011.443

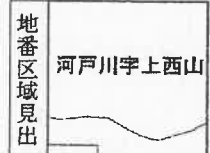
+20072.661



-70136.443

(座標値種別：図上測定)

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。



請求部	所在	能代市河戸川字上西山				地番	51番18			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	X	分類	地図(法第14条第1項)		種類	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8月6日

秋田地方法務局能代支局

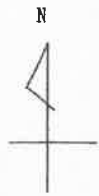
登記官

請求番号：12-3

(1/1)

(14枚目)

公用



地区外

51

51-44

51-6

51-11

-70233.930

(座標値種別：図上測定)

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

地番区域見出

河戸川
字上西山

請 求 部 分	所 在 能代市河戸川字上西山					地 番		51番44		
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分	甲三	座標系番号又は記号	X	分類	地図(法第14条第1項)		種類	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8月6日

秋田地方法務局能代支局

登記官

請求番号：12-1

(1/1)

(15枚目)

公用

①

地区外

地区外

N

51-47

51-16

51-33

51

51-48

51-50

51-61

51-17

51-21

51-6

51-22

-70184.013

(座標値種別：図上測定)

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

地
番
区
域
見
出

河戸川字上西山

請 求 部 分	所 在		能代市河戸川字上西山				地 番		51番48		
出 力 縮 尺	1/500		精 度 区 分	甲三	座 標 系 番 号 又 は 記 号	X	分 類	地図(法第14条第1項)		種 類	地籍図
作 成 年 月 日						備 付 年 月 日 (原図)			補 事 記 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8月6日

秋田地方法務局能代支局

登記官

請求番号：12-2

(1/1)

(16枚目)

公用

御品知

A 3 版から A 4 版に縮小

(17 枚目)

請求番号: 12-6

甲公

御品知

A 3 版から A 4 版に縮小

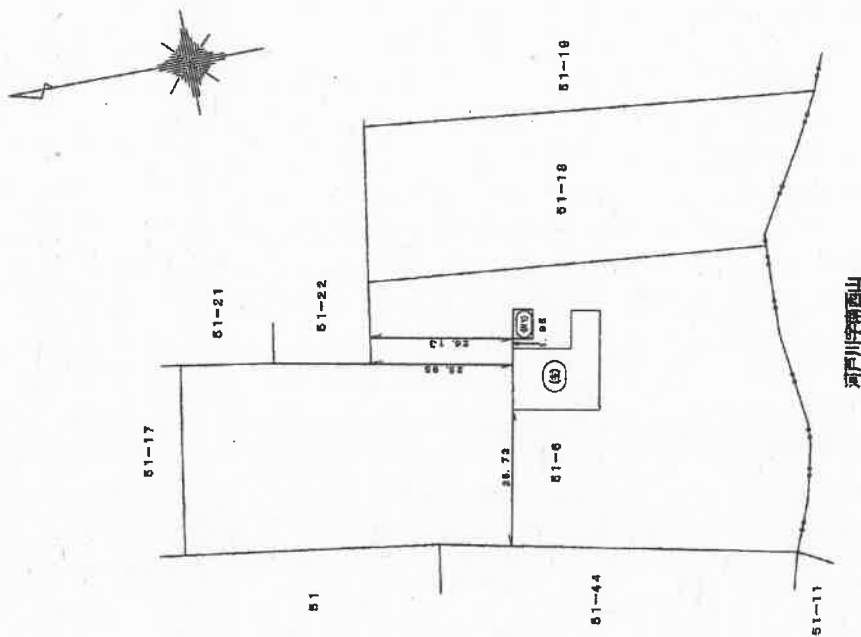
(17 枚目)

請求番号: 12-6

各階平面圖

家 庭 登 号 51 番 8

能代市河川字上山51番地6



河戸川字南西山

作者

人

人
類
母

已

(崑崙—崑崙山麓區到土庫田家)

登記年月日：平成29年11月14日

公用

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6年8月6日 秋田地方裁判所能代支部

登記官

(18 枚目)

A3版からA4版に縮小

請求番号：12-6

各階平面図

建物図面図

家屋番号 51番6

建物の所在 能代市河戸川字上西山51番地6

附属建物符号1
1階



求積表

$5.46 \times 3.64 = 19.8744$
合計 19.8744
床面積 19.87 m²

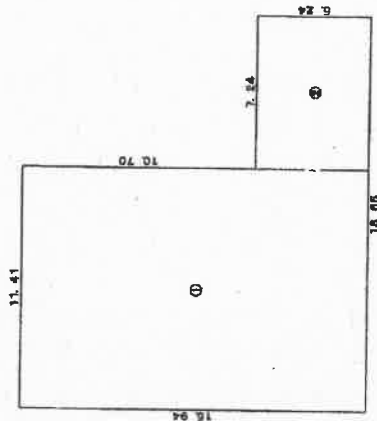
2階



求積表

$5.46 \times 3.64 = 19.8744$
合計 19.8744
床面積 19.87 m²

主たる建物



求積表

① $11.41 \times 10.70 = 121.9871$
② $7.24 \times 2.24 = 16.2176$
合計 138.2047
床面積 138.20 m²

作成者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/250

(秋田県土地家屋調査士会統一用紙)

(2/2)

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8月6日 秋田地方方法務局雄代支局

登記官

(19 枚目)

A3版からA4版に縮小

請求番号：12-8

514504 各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号 51番44

建物の所在 能代市河戸川字上西山51番地44・51番地6

附属建物⑥

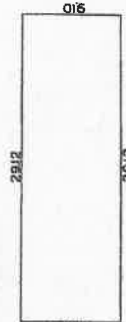


床面積表

9.10 × 14.56 = 132.4960

床面積 132㎡49

附属建物⑦1階



床面積表 1階

9.10 × 29.12 = 264.9920

床面積 264㎡99

附属建物⑦2階



床面積表 2階

1. 9.10 × 27.91 = 253.9810
2. 3.64 × 1.21 = 4.4044
3. 1.82 × 1.21 = 2.2022

計 260.5876

床面積 260㎡58

作製者

申請人

縮尺 1/500

縮尺 1/1000

(秋田県土地家屋調査士会統一用紙)

H3.8.6

(1/2)

登記年月日：平成30年8月6日

公用

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8月6日 秋田地方送達局 能代支局

登記官

(20 枚目)

A3版からA4版に縮小

請求番号：12-8

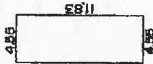
514505 各 階 平 面 図

建 物 図 面 各 階 平 面 図

家屋番号 51番44

建物の所在 能代市河戸川字上西山51番地44.51番地6

附属建物④

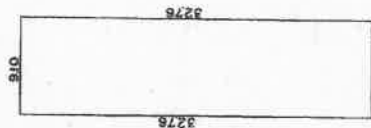


床面積表

11.83 × 4.55 = 53.8265

床面積 53㎡82

附属建物⑤①階



床面積表 1階

32.76 × 9.10 = 298.1160

床面積 298㎡11

附属建物⑤②階



床面積表 2階

7.28 × 9.10 = 66.2480

床面積 66㎡24

附属建物③



床面積表

1.95 × 3.45 = 6.7275

床面積 6㎡72

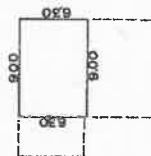
床面積表 1階

1. 12.60 × 9.00 = 113.4000
2. 6.18 × 3.60 = 22.2480

計 135.6480

床面積 135㎡64

附属建物①②階



床面積表 2階

6.30 × 9.00 = 56.7000

床面積 56㎡70

作製者

申請人

縮尺 1/500

縮尺 1/500

(秋田県土地家屋調査士会統一用紙)

H3.8.6

(2/2)

登記年月日：昭和54年8月28日

公用

514502

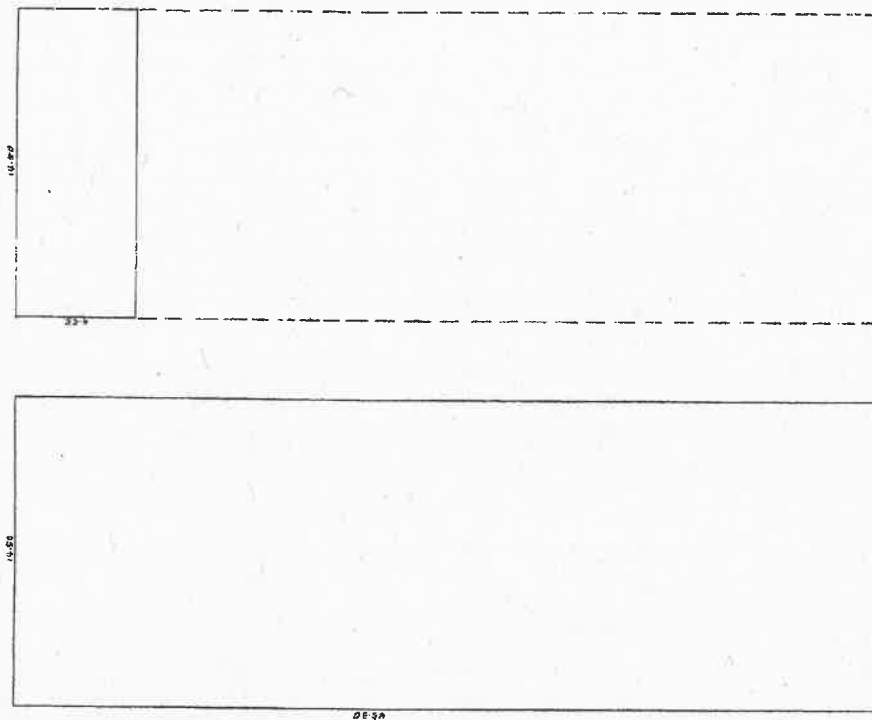
各階平面図

建築物図面

家屋番号 51-44

建築物の所在 能代市河戸川字上西山 51-44

1/5



床面積 17.50 主

14.50 x 4.50 = 65.25

床面積 27.50 主

14.50 x 5.55 = 80.4750

作製者

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)

854.8.28

(1/2)

請求番号：12-9

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6年8月6日

秋田地方支務局 能代支局

登記官

登記年月日：昭和54年8月28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6年8月6日 秋田地方司法局能代支局

登記官

(22 枚目)

A3版からA4版に縮小

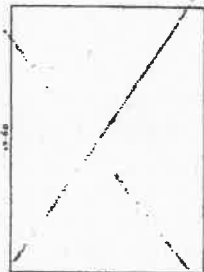
請求番号：12-9

514503 各 階 平 面 図

建 物 階 面 図

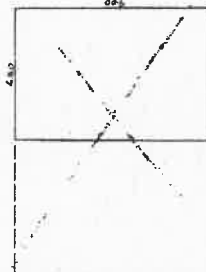
家屋番号 51-44

建物の所在 能代市河戸川字上西山51-44



床面積表1階附1

$$9.00 \times 12.60 = 113.4000$$



床面積表2階附1

$$9.00 \times 6.30 = 56.7000$$



床面積表1階、2階同形附2

$$3.64 \times 5.46 = 19.8744$$

作製者	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)

554.8.28

(2/2)

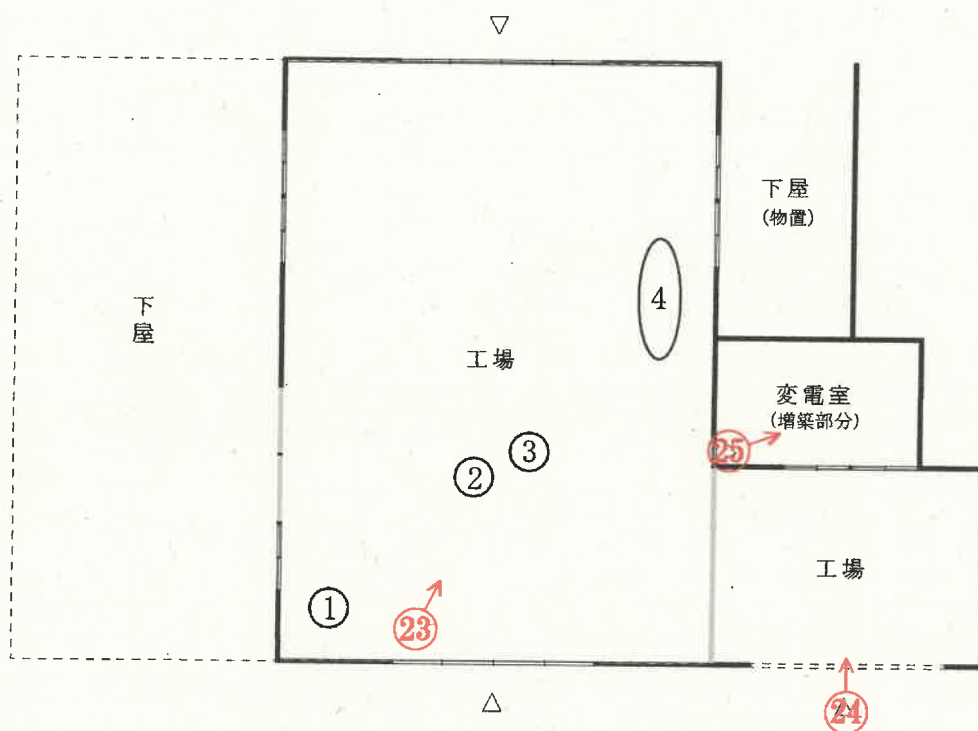
土地建物位置関係図



○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。

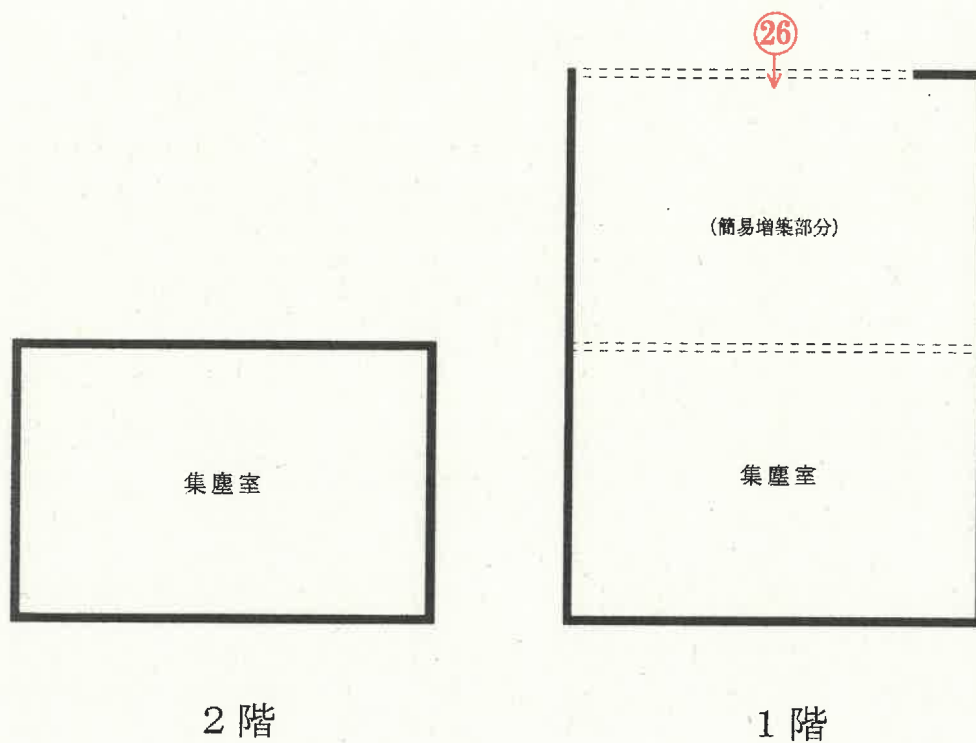
建物間取図 (物件 2 主である建物)



↑
○は写真撮影場所であり、○印の中の数字は写真番号である。

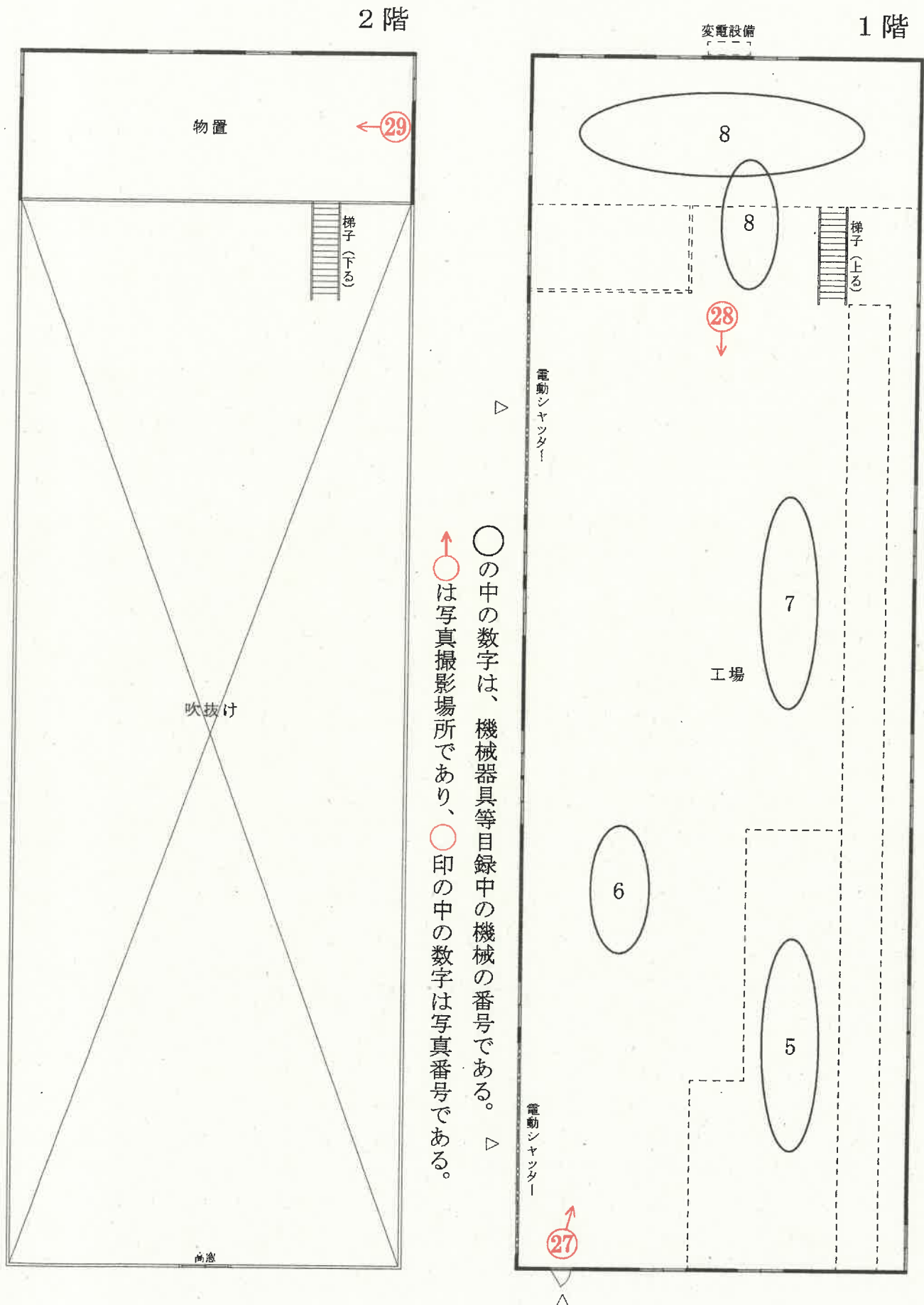
○の中の数字は、機械器具等目録中の機械の番号である。

建物間取図
(物件 2 附属建物符号 1)

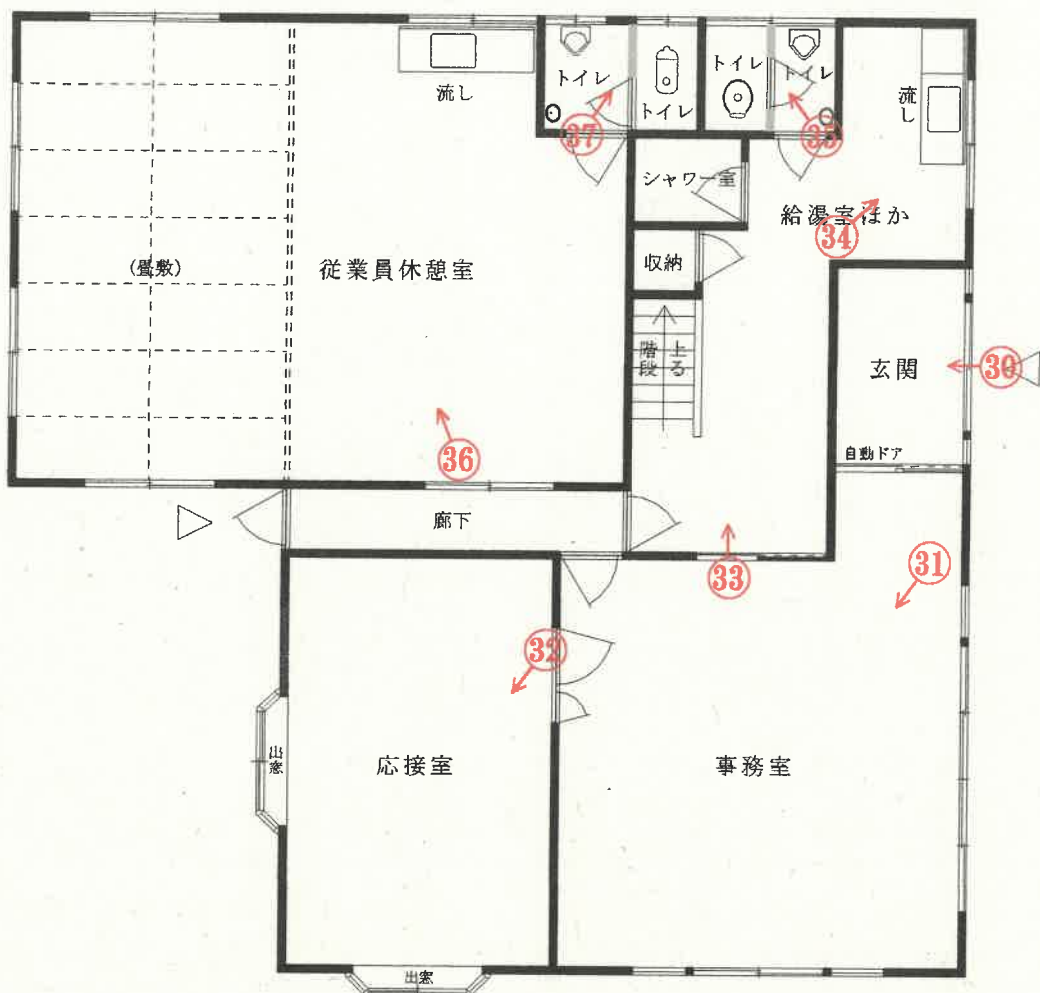


↑
○は写真撮影場所であり、○印の中の数字は写真番号である。

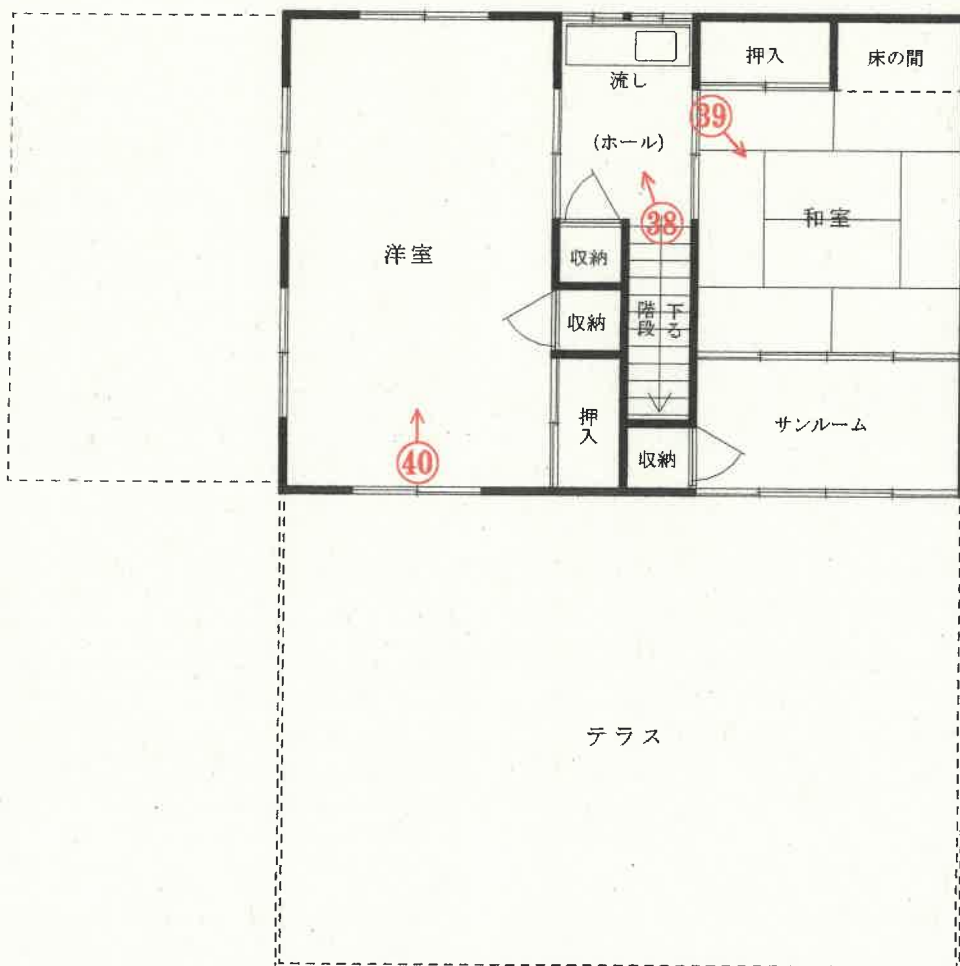
建物間取図 (物件 1 2 主である建物)



建物間取図（物件 1 2 附属建物符号 1）

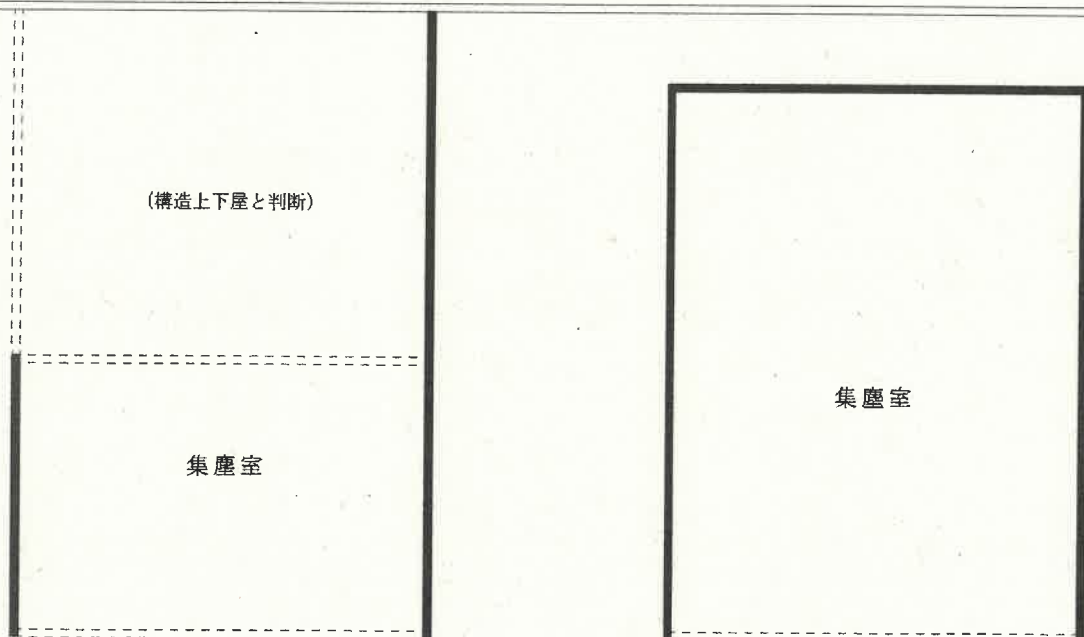


↑
○は写真撮影場所であり、○印の中の数字は写真番号である。



建物間取図
(物件 1 2 附属建物符号 2)
(物件 1 2 未登記附属建物)

(主たる建物の外壁)



符号 2

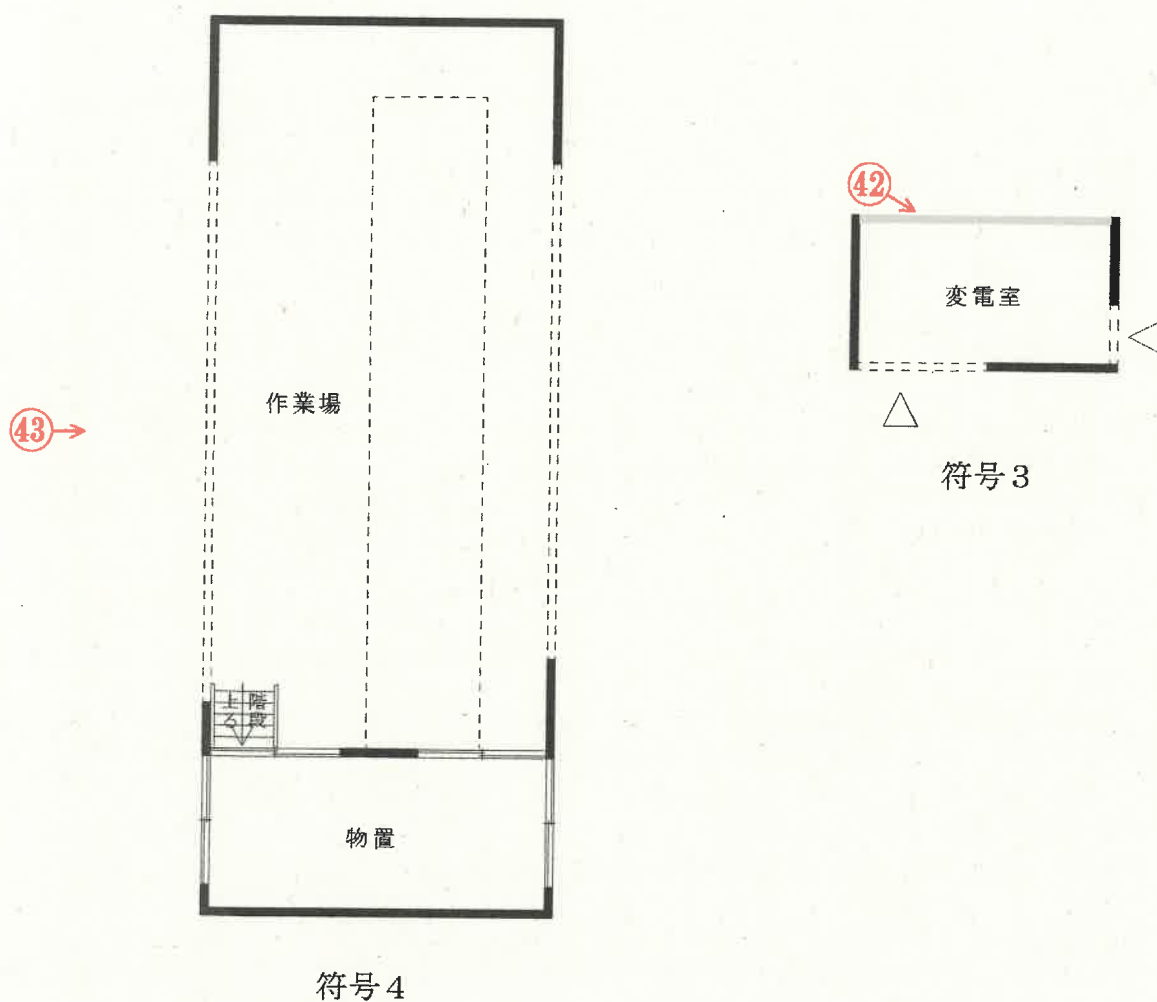
未登記附属

* 現況は 2 階なし

41

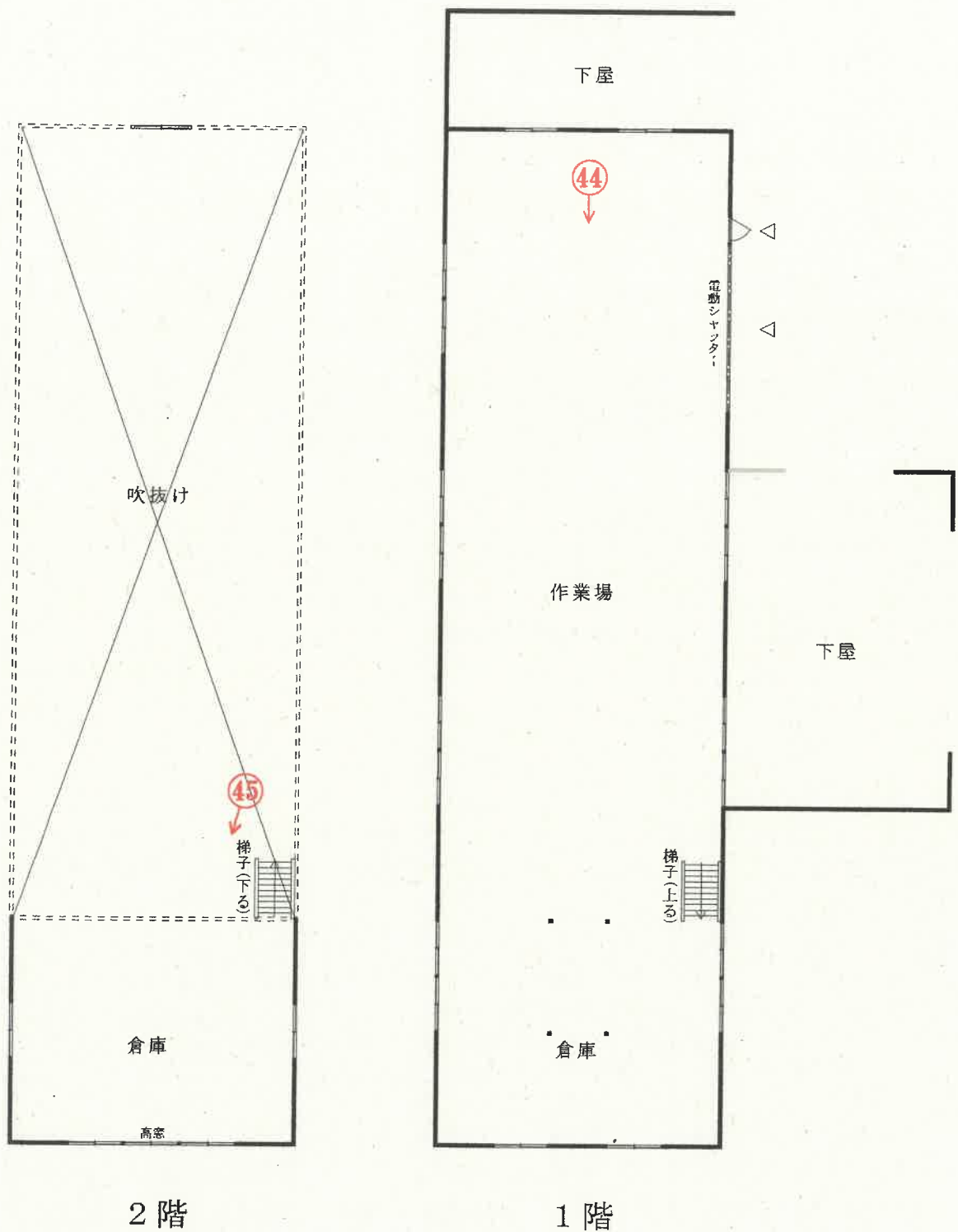
↑
○は写真撮影場所であり、○印の中の数字は写真番号である。

建物間取図
(物件 1 2 附属建物符号 3)
(物件 1 2 附属建物符号 4)



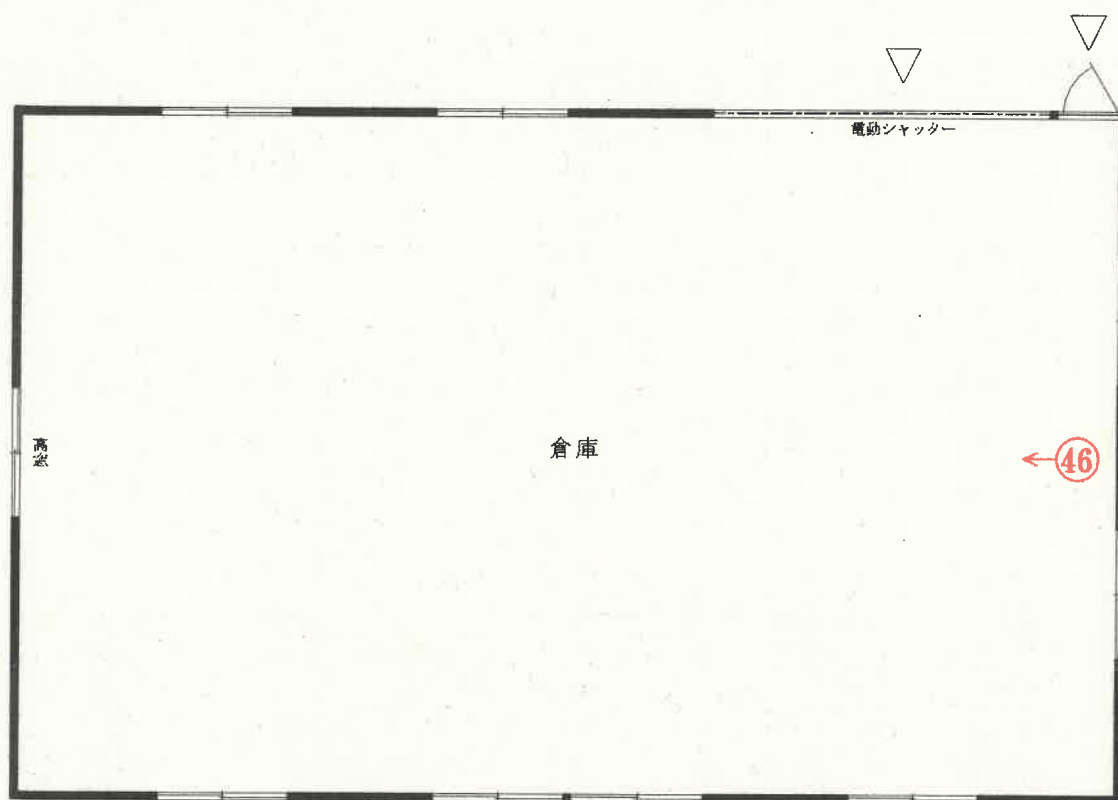
↑
○は写真撮影場所であり、○印の中の数字は写真番号である。

建物間取図 (物件 1 2 附属建物符号 5)



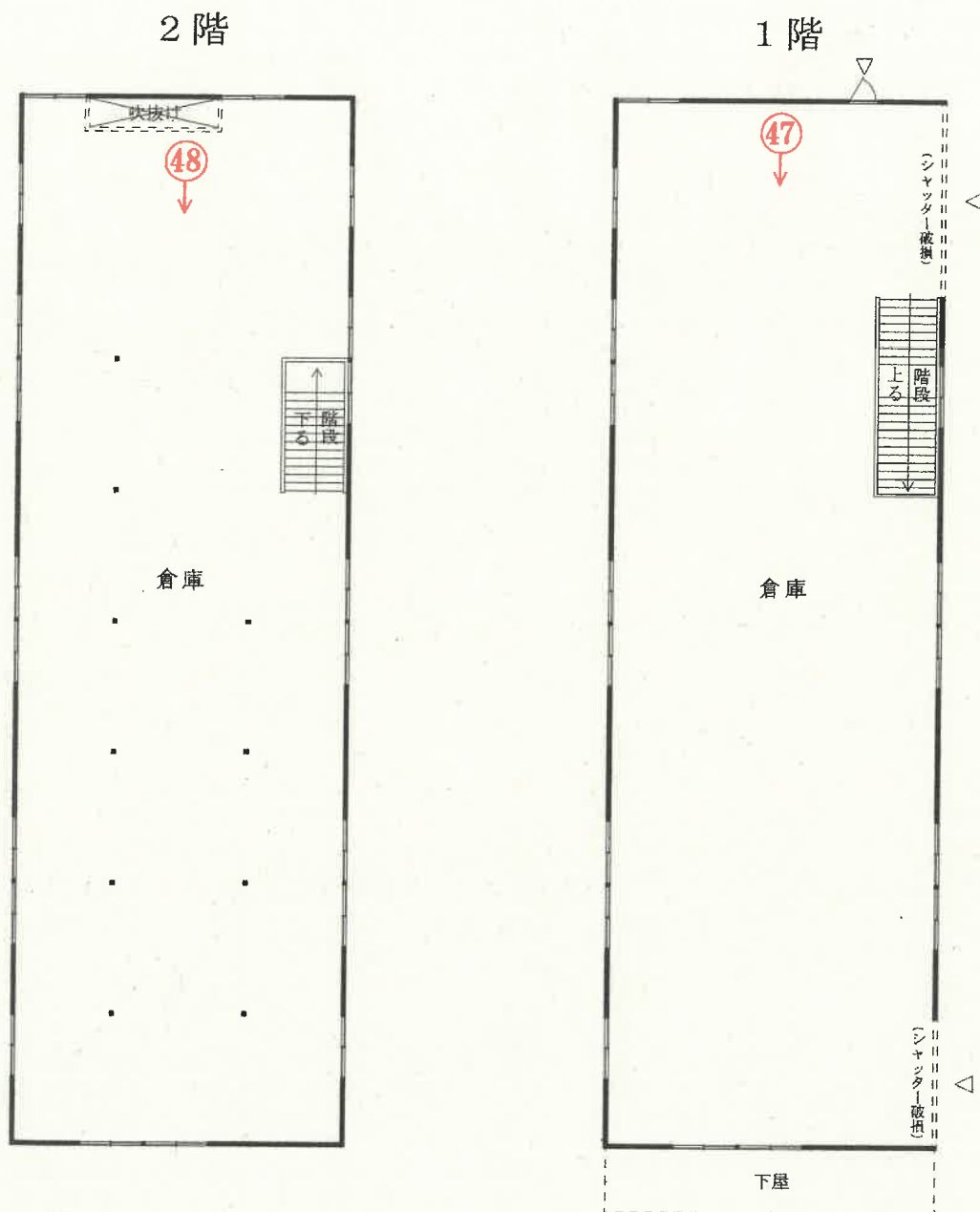
↑
○は写真撮影場所であり、○印の中の数字は写真番号である。

建物間取図
(物件 1 2 附属建物符号 6)



↑
○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 (物件 1 2 附属建物符号 7)



↑
○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



写真番号 6



写真番号 7



写真番号 8



写真番号 9



写真番号 10



写真番号 11



写真番号 12



写真番号 1 3



写真番号 1 4



写真番号 1 5



写真番号 1 6



写真番号 1 7



写真番号 1 8



写真番号 19



物件1 2附属建物符号2

物件1 2未登記附属建物

写真番号 20



写真番号 21



写真番号 2 2



写真番号 2 3



物件 2 主である建物内部の状況

写真番号 2 4



前同

写真番号 2 5



前同

写真番号 2 6



物件 2 附属建物符号 1 内部の状況（1 階）

写真番号 2 7



物件 1 2 主である建物内部の状況（1 階）

写真番号 28



前同

写真番号 29



物件12主である建物内部の状況（2階）

写真番号 30



物件12附属建物符号1内部の状況（1階）

写真番号 3 1



前同

写真番号 3 2



前同

写真番号 3 3



前同

写真番号 3 4



前同

写真番号 3 5



前同

写真番号 3 6



前同

写真番号 3 7



前同

写真番号 3 8



物件 1 2 附属建物符号 1 内部の状況 (2 階)

写真番号 3 9



前同

写真番号 4 0



前同

写真番号 4 1



物件 1 2 附属建物符号 2 内部の状況

物件 1 2 未登記附属建物内部の状況

写真番号 4 2



物件 1 2 附属建物符号 3 内部の状況

写真番号 4 3



物件 1 2 附属建物符号 4 内部の状況

写真番号 4 4



物件 1 2 附属建物符号 5 内部の状況（1 階）

写真番号 4 5



物件 1 2 附属建物符号 5 内部の状況（2 階）

写真番号 4 6



物件 1 2 附属建物符号 6 内部の状況

写真番号 4 7



物件 1 2 附属建物符号 7 内部の状況 (1 階)

写真番号 4 8



物件 1 2 附属建物符号 7 内部の状況 (2 階)

写真番号 4 9



機械器具等目録の番号 1

写真番号 5 0



前同番号 2

写真番号 5 1



前同番号 3

写真番号 5 2



前同番号 4

写真番号 5 3



前同番号 5

写真番号 5 4



前同番号 6

写真番号 5 5



前同番号 7

写真番号 5 6



前同番号 8

写真番号 5 7



前同番号 8

令和6年(ケ)第13号
令和6年 9月13日 現地調査
令和6年 9月26日 現地調査
令和6年10月29日 評価

秋田地方裁判所 能代支部 御中

評 価 書

(物件1～5・7・11～14)

評価人 不動産鑑定士

戸 澤 一 喜

第1 評価額

一 括 価 格	
金 26,955,000 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 6,406,000 円
物件2 (建物)	金 625,000 円
物件3 (土地)	金 902,000 円
物件4 (土地)	金 4,822,000 円
物件5 (土地)	金 2,417,000 円
物件7 (土地)	金 2,310,000 円
物件11 (土地)	金 4,644,000 円
物件12 (建物)	金 4,552,000 円
物件13 (土地)	金 186,000 円
物件14 (土地)	金 91,000 円

- 1 一括価格は、物件1～5, 7, 11～14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 物件物件1, 3, 11の内訳価格は物件2, 12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, 12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	所在地 地目 地積	能代市河戸川字上西山 5 1 番 6 宅地 5, 4 2 0. 7 5 m ²	同左
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	能代市河戸川字上西山 5 1 番地 6 5 1 番 6 工場 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建 2 1 9. 8 1 m ²	約 2 3 8 m ²
(附属建物)			
	符 号 種 類 構 造 床 面 積	1 集塵室 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき 2 階建 1 階 : 1 9. 8 7 m ² 2 階 : 1 9. 8 7 m ²	1 階 : 約 3 9. 7 4 m ² 2 階 : 同左
3	所在地 地目 地積	能代市河戸川字上西山 5 1 番 1 7 宅地 7 6 3. 0 6 m ²	同左
4	所在地 地目 地積	能代市河戸川字上西山 5 1 番 1 8 宅地 2, 2 0 3. 4 9 m ²	同左
5	所在地 地目 地積	能代市河戸川字上西山 5 1 番 1 9 宅地 1, 1 0 4. 3 9 m ²	同左
7	所在地 地目 地積	能代市河戸川字上西山 5 1 番 2 2 宅地 1, 0 5 5. 7 4 m ²	同左

1 1	所在地 地目 地積	能代市河戸川字上西山 5 1 番 4 4 宅地 3, 9 2 9. 9 5 m ²	同左
1 2	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	能代市河戸川字上西山 5 1 番地 4 4、5 1 番地 6 5 1 番 4 4 工場 鉄骨造スレート葺 2 階建 1 階：6 5 6. 8 5 m ² 2 階：8 0. 4 7 m ²	同左

(附属建物)

符 号 種 類 構 造 床 面 積	1 事務所 鉄骨造陸屋根 2 階建 1 階：1 3 5. 6 4 m ² 2 階：5 6. 7 0 m ²	同左
符 号 種 類 構 造 床 面 積	2 集塵室 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 1 階：1 9. 8 7 m ² 2 階：1 9. 8 7 m ²	木造塩ビ波板葺平家建 1 9. 8 7 m ² (2 階部分現存せず)
符 号 種 類 構 造 床 面 積	3 変電室 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 6. 7 2 m ²	木造塩ビ波板葺平家建
符 号 種 類 構 造 床 面 積	4 作業場 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 5 3. 8 2 m ²	同左
符 号 種 類 構 造 床 面 積	5 倉庫 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 1 階：2 9 8. 1 1 m ² 2 階：6 6. 2 4 m ²	作業場・倉庫

	符 号 種 類 構 造 床 面 積	6 倉庫 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 132.49㎡	同左
	符 号 種 類 構 造 床 面 積	7 倉庫 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1階：264.99㎡ 2階：260.58㎡	同左
13	所 在 地 番 地 目 地 積	能代市河戸川字上西山 51番47 公衆用道路 251㎡	同左
14	所 在 地 番 地 目 地 積	能代市河戸川字上西山 51番48 公衆用道路 123㎡	同左
番号	特 記 事 項		
1	木造平家建の資材置場（構築物）など複数あり。		
12	登記された附属建物のほかに、下記の未登記附属建物あり。 種 類：集塵室 構 造：木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 床 面 積：約39㎡		

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, 3, 4, 5, 7, 11, 13, 14）

位 置 ・ 交 通	J R五能線「能代」駅の南南西方約4.6km(道路距離、以下同様) 近くに最寄バス停は見当たらない 高速道路「能代南 I C」の北北西方約3km、能代港の南南東約5km 市役所約4.7km、郵便局約2.3km、スーパー約2.6km	
付 近 の 状 況	能代市中心市街地からは南南西方の郊外に位置する、国道7号沿いの地域である。工場や事業所・営業所・事務所などが立地するが、農地や原野も多く、県内有数の幹線道路沿いではあるが、東方背後を併走する旧国道(市道芝童森浅内線)沿いに比べ未だ集積度は低い。なお、西側背後には木材工業団地があるが、現在の工業地需要は、製材大手企業が進出した東方内陸部の能代工業団地や、洋上風力発電関連の能代港周辺などに向いており、一方で商業需要も立地条件に優る他の路線商業地域が多く、当地域は当面現状維持と予測する。	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 (道路の幅員等 の個別的な規制 を考慮しない 一般的な規制)	都市計画区分 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	非線引き都市計画区域内 指定なし 70% 200% — 居住誘導区域外・都市機能誘導区域外 —
画 地 条 件	[物件1, 3, 4, 5, 7, 11] 東西：約36～160m 南北：約60～135m 規模：14,477.38㎡（6筆合計） 形状：不整形 地勢：ほぼ平坦	[物件13・14] 幅：約5.6～6.3m 長さ：約63m 規模：374㎡（2筆合計） 形状：带状地 地勢：ほぼ平坦
接面道路の状況	東側が有効幅員約12.5m（車道10m・対面片側歩道2.5m）の国道7号に、幅約8.5mの未利用道路用地部分を介し接面するため、幅約6mの出入口を設けている。（なお出入口について特記事項参照） また、物件13の北側が有効幅員約5m舗装道路（市道ではない）に接面するほか、西側が有効幅員約2m未舗装道路（市道ではない）に接面する三方路地。	
土地の利用状況等	[物件1, 3, 11] 物件2建物及び物件12建物の敷地として利用されている。 [物件4, 5, 7] 物件7に小規模な焼却炉があるほかは、大半が雑草等が繁茂した状態にある。 [物件13・14] 未舗装私道として利用されている。	
供給処理施設	水 道：あり（建物への接続：あり） ガス配管：なし 下 水 道：なし	

特 記 事 項

○国道の出入口について

国道管理事務所によれば、この出入口の設置は本来なら道路法の許可が必要であるが、本件についてはおそらく国道バイパス建設の際に既存建物用に機能補償として設置されたものと思われ、許可等に関する資料は見当たらないとのこと。

なお、通路拡幅や別途設置の際には許可が必要であり、また出入口は1画地1箇所が原則なので、新たに設ける場合は既存出入口は廃止する必要がある。

○各筆につき法第14条地図を図上概測すると、物件7は登記地積より6%程少なく単独では縄縮みの可能性が認められた。ただ、国土調査実施地域であり、また一体地全体では登記地積合計とほぼ一致していることから、物件7も含め評価上登記地積を採用する。

○物件1には、複数の木造平家建の資材置場(構築物)があるほか、倒壊した資材置場などの廃材が山積みされた箇所もあり。

○土壤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、土壤汚染が懸念される事実は確認されなかった。

○周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。

2 建物の概況及び利用状況（物件2, 12）

区 分	物件2・主である建物	物件2・附属建物 符号1（整理番号：附①）
建築年月日 増改築年月日 経過年数 経済的残存耐用年数	平成4年月日不詳新築（登記記載） 平成10年月日不詳増築（登記記載） ほかに時期不詳の増築部分あり 約33年 約1年	平成10年月日不詳新築（登記記載） 時期不詳の増築部分あり 約27年 約1年
仕 様 構造 屋根 外壁 内壁 天井 床 設備	木造 亜鉛メッキ鋼板葺 角波トタン ほか 板張り・アラワシ アラワシ コンクリート叩き 電気	木造 亜鉛メッキ鋼板葺 角波トタン ほか アラワシ アラワシ 大鋸屑が堆積しており不詳 -
床面積（現況）	約238㎡（変電室部分増築） ほかに構造上下屋として取り扱った物置部分約26㎡と木造乾燥装置置場等利用部分約111㎡あり	1 階：約39.74㎡ 2 階：19.87㎡（登記と同じ） 延床面積：59.61㎡
現況用途等	工場	集塵室
品 等	劣る	劣る
保守管理の状態	劣る 築後相当期間経過し老朽化が顕著なほか、外壁の錆が顕著	劣る 築後相当期間経過し老朽化が顕著なほか、外壁の錆が顕著
建物の利用状況	製材関連の機械装置や木材及びオイル缶などが残置された状態で操業終了	大鋸屑が堆積した状態で操業終了
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。 ○物件2は主たる建物・附属建物ともに、法務局の建物図面での位置が実際と異なる。移築とは思われず、記載間違いの可能性が高いと思料する。 ○物件内にPCBが存在するかどうかは不明である。（詳細は執行官の現況調査報告書を参照）	

区 分	物件12・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 : 昭和54年8月1日不詳 新築 (登記記載) 経過年数 : 約45年 経済的残存耐用年数 : 約1年
仕 様	構 造 : 鉄骨造 屋 根 : 波スレート葺 外 壁 : 波スレート ほか 内 壁 : セメント板、石膏ボード ほか 天 井 : アラワシ 床 : コンクリート叩き ほか 設 備 : 電気 その他 : -
床面積(現況)	1階 : 656.85㎡ (登記と同じ)、2階 : 80.47㎡ (登記と同じ) 延床面積 : 737.32㎡
現況用途等	現況用途 : 工場 間取り : 添付資料の建物間取図のとおり
品 等	普通
保守管理の状態	普通 老朽化が否めず、シャッターの錆なども見られるが、築後経過年数を考えると保守管理状態は概ね普通
建物の利用状況	製材関連の機械装置が残置された状態で操業終了
特 記 事 項	○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が、対象建物については、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高いと史料する。 ○主である建物及び附属建物内にP C Bが存在するかどうかは不明である。(詳細は執行官の現況調査報告書を参照)

区 分	物件12・附属建物 符号1 (整理番号：附①)
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日 : 昭和54年月日不詳 新築 (課税台帳より) 増改築建築年月日 : 平成1年4月30日 増築 (登記記載) 経過年数 : 約45年 (主たる建物とほぼ同時期建築と推定) 経済的残存耐用年数 : 約1年
仕 様	構 造 : 鉄骨造 屋 根 : 陸屋根 外 壁 : リシン吹付仕上げ・サイディング ほか 内 壁 : 横板張り、合板、ビニールクロス、京壁 ほか 天 井 : フレキシブルボード、板張り、 ほか 床 : 合板フローア、畳、クッションフローア ほか 設 備 : 電気、上水道 その他 : -
床面積(現況)	1階 : 135.64㎡ (登記と同じ)、2階 : 56.70㎡ (登記と同じ) 延床面積 : 192.34㎡ なお、課税台帳によれば平成1年の増築は1階の22.24㎡
現況用途等	現況用途 : 事務所 間取り : 添付資料の建物間取図のとおり
品 等	普通
保守管理の状態	普通 老朽化が否めず、壁の亀裂や天井の汚れなども見られが、築後経過年数を考えると保守管理状態は概ね普通
建物の利用状況	動産類が大量に残置された状態で業務終了
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。

区 分	物件12・附属建物 符号2 (整理番号：附②)	物件12・附属建物 符号3 (整理番号：附③)
建築年月日 経過年数 経済的残存耐用年数	昭和54年月日不詳新築（課税台帳） 約45年 無いと判定	平成1年4月30日新築（登記記載） 約35年 無いと判定
仕 様 構造 屋根 外壁 内壁 天井 床 設備	木造 塩ビ波板葺 縦板張り アラワシ アラワシ コンクリート叩き ー	木造 塩ビ波板葺 横板張り アラワシ アラワシ コンクリート叩き 電気
床面積（現況）	19.87㎡	6.72㎡（登記と同じ）
現況用途等	旧集塵室	変電室
品 等	劣る	劣る
保守管理の状態	劣る 老朽化が顕著なほか、破れたシートが垂れ下がっている	劣る 出入口や外壁の一部が無くなっている
建物の利用状況	資材置場として利用されていたと思われる名残りあり	キュービクルが設置されている
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。 ○符号2は、登記上2階建となっているが、2階部分は見当たらず。また北側に構造上下屋として取り扱った部分あり（約25㎡）。 ○築年数や構造・規模及び状態などを検討の結果、符号2・3ともに市場性は極めて乏しく、上記のとおり経済的残存耐用年数は無いと判定した。	

区 分	物件12・附属建物 符号4 (整理番号：附④)	物件12・附属建物 符号5 (整理番号：附⑤)
建築年月日 経過年数 経済的残存耐用年数	昭和62年10月30日新築(登記記載) 約37年 無いと判定	昭和55年6月30日新築(登記記載) 約44年 約1年
仕 様 構造 屋根 外壁 内壁 天井 床 設備	木造 亜鉛メッキ鋼板葺 角波トタン 板張り ほか アラワシ コンクリート叩き 電気	木造 亜鉛メッキ鋼板葺 セメント板、縦板張り ほか アラワシ アラワシ コンクリート叩き 電気
床面積(現況)	53.82㎡(登記と同じ)	1階：298.11㎡(登記と同じ) 2階：66.24㎡(登記と同じ) 延床面積：364.35㎡
現況用途等	作業場	作業場・倉庫
品 等	劣る	劣る
保守管理の状態	劣る 老朽化や外壁の錆が顕著	劣る 老朽化や屋根の錆、外壁のひび割れなどあり
建物の利用状況	製材機械装置や一部動産類が残置された状態で操業終了	製材機械装置や一部動産類が残置された状態で操業終了
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。 ○符号4は、築年数や構造(出入口に扉がない)及び状態などを検討の結果、市場性は極めて乏しく、上記のとおり経済的残存耐用年数は無いと判定した。 ○符号5は、北側と東側中央の2箇所の下屋あり(約34㎡と約80㎡)なお、東側中央の下屋は梁に鋼材が使用されている。	

区 分	物件12・附属建物 符号6 (整理番号：附⑥)	物件12・附属建物 符号7 (整理番号：附⑦)
建築年月日 経過年数 経済的残存耐用年数	昭和55年6月30日新築(登記記載) 約44年 約1年	昭和59年9月30日新築(登記記載) 約40年 約1年
仕 様 構造 屋根 外壁 内壁 天井 床 設備	木造 亜鉛メッキ鋼板葺 角波トタン ほか アラワシ アラワシ コンクリート叩き 電気	木造(梁に一部鋼材使用) 亜鉛メッキ鋼板葺 セメント板 ほか アラワシ アラワシ コンクリート叩き 電気
床面積(現況)	132.49㎡(登記と同じ)	1階：264.99㎡(登記と同じ) 2階：260.58㎡(登記と同じ) 延床面積：525.57㎡
現況用途等	倉庫	倉庫
品 等	劣る	劣る
保守管理の状態	劣る 老朽化や外壁・シャッターの錆が 顕著なほか、窓枠下内壁が朽ち ている箇所などもあり	劣る 内部は老朽化が顕著なほか、シ ャッターが壊れビニールシート で覆っている
建物の利用状況	大量の材木が残置された状態で 操業終了	大量の材木が残置された状態で 操業終了
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。 ○符号7は、東側に下屋あり(約16㎡)。	

区 分	物件12・附属建物 未登記 (整理番号：附未)
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日 : 平成10年頃 (所有会社代表者の陳述) 経過年数 : 約27年 経済的残存耐用年数：約1年
仕 様	構 造：木造 屋 根：亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁：角波トタン 内 壁：横板張り 天 井：アラワシ 床 : コンクリート叩き 設 備：－
床面積（現況）	約39㎡
現況用途等	現況用途：集塵室 間取り : 添付資料の建物間取図のとおり
品 等	劣る
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	大鋸屑が堆積した状態で操業終了
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。

3 構築物や設備等

現地調査の際に確認できた主なものは下記のとおり。

構 築 物	複数の資材置場、小規模な物置(木造亜鉛メッキ鋼板葺・約1.6㎡) 焼却炉、門扉、看板、旗掲揚塔
機械装置・設備	【建物外】 受水槽、変電設備、自動木材乾燥機 【建物内】 SWING CUT SAW、フォークリフト、精密自動多軸かな盤 大割機械、テーブル機械、小割機械、モルダー
特 記 事 項	○精密自動多軸かな盤については、譲渡担保の対象物である旨の「明認書」と題する書面が掲示されていた。（詳細は執行官の現況調査報告書を参照） ○売却対象となる機械装置については、物件明細書を参照されたい。

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, 3, 4, 5, 7, 11, 13, 14）

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	7,570	0.59	5,420.75	0.60	14,526,000
3			763.06	0.60	2,045,000
4			2,203.49	—	9,841,000
5			1,104.39	—	4,933,000
7			1,055.74	—	4,715,000
11			3,929.95	0.60	10,531,000
13		0.20	251	—	380,000
14			123	—	186,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

標準画地：有効幅員約12.5m舗装国道に接面する地積5,000㎡程度の長方形地
地価調査基準地：能代(県)5-4

基準地価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $9,200 \text{ 円/㎡} \times 99.6/100 \times 100/100 \times 100/121 = 7,570 \text{ 円/㎡}$

◇時 点 修 正：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：なし(100/100)

◇地 域 格 差：街路条件(100/90)、交通接近条件(100/103)、環境条件(100/130)
 (以上相乗積： $100/90 \times 100/103 \times 100/130 = 100/121$)

イ 個別格差：〔物件1, 3, 4, 5, 7, 11〕

実質間口狭小-10%、形状-7%、規模-30%、三方路地+1%
 (以上相乗積： $0.90 \times 0.93 \times 0.70 \times 1.01 = 0.59$)

〔物件13, 14〕

带状地・道路敷-80% (0.20)

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、建物敷地利用権の及ぶ範囲、
建物の状況、取壊費用や修繕利用可能性などを総合的に勘案検討し査定

(2) 建物価格 (物件2, 12)

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。

なお物件12の附属建物符号2・3・4は、構造・用途・規模・築年数・維持管理の状態などを検討した結果、ともに市場価値は無しと査定。

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ
区分				
2 主	48,000	238	0.050	571,000
2 附	31,000	59.61	0.050	92,000
合計				663,000
12 主	70,000	737.32	0.053	2,735,000
12 附①	137,000	192.34	0.053	1,397,000
12 附⑤	54,000	364.35	0.048	944,000
12 附⑥	61,000	132.49	0.048	388,000
12 附⑦	64,000	525.57	0.049	1,648,000
12 附未	36,000	39	0.056	79,000
合計				7,191,000

区分 主：主である建物、附：附属建物、○数字：登記符号、未：未登記

ウ 現価率

[物件2・主である建物]

- ・経過年数約33年，経済的残存耐用年数約1年，残価率5%とした定率法（現価率0.055）と観察減価法（保守管理の状態等を考慮した補正を－10%と査定）を併用して下記のとおり査定した。
- ・ 現価率＝0.055×(1－0.10)＝0.050

[物件2・附属建物 符号1]

- ・経過年数約27年，経済的残存耐用年数約1年，残価率5%とした定率法（現価率0.056）と観察減価法（保守管理の状態等を考慮した補正を－10%と査定）を併用して下記のとおり査定した。
- ・ 現価率＝0.056×(1－0.10)＝0.050

[物件12・主である建物]

- ・経過年数約45年，経済的残存耐用年数約1年，残価率5%とした定率法（現価率0.053）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＝0.053×(1±0)＝0.053

[物件12・附属建物 符号1]

- ・経過年数約45年，経済的残存耐用年数約1年，残価率5%とした定率法（現価率0.053）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＝0.053×(1±0)＝0.053

[物件12・附属建物 符号5]

- ・ 経過年数約44年，経済的残存耐用年数約1年，残価率5%とした定率法（現価率0.053）と観察減価法（保守管理の状態等を考慮した補正を－10%と査定）を併用して下記のとおり査定した。
- ・ 現価率＝ $0.053 \times (1 - 0.10) = 0.048$

[物件12・附属建物 符号6]

- ・ 経過年数約44年，経済的残存耐用年数約1年，残価率5%とした定率法（現価率0.053）と観察減価法（保守管理の状態等を考慮した補正を－10%と査定）を併用して下記のとおり査定した。
- ・ 現価率＝ $0.053 \times (1 - 0.10) = 0.048$

[物件12・附属建物 符号7]

- ・ 経過年数約40年，経済的残存耐用年数約1年，残価率5%とした定率法（現価率0.054）と観察減価法（保守管理の状態等を考慮した補正を－10%と査定）を併用して下記のとおり査定した。
- ・ 現価率＝ $0.054 \times (1 - 0.10) = 0.049$

[物件12・附属建物 未登記]

- ・ 経過年数約27年，経済的残存耐用年数約1年，残価率5%とした定率法（現価率0.056）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＝ $0.056 \times (1 \pm 0) = 0.056$

（3） 構築物や機械装置等の価格

売却対象となる機械装置については、物件明細書を参照されたい。

なお、既述の構築物や機械設備等があるが、いずれも建築乃至設置後相当期間が経過していることや、移築や運搬費用などを考えると単独での市場価値は乏しいこと、また目的物件の状況や地域の状況などを考えると木材関連工場としての需要は見込み難く、他用途の需要から見ればこれら構築物や機械装置等は利用阻害（撤去費用負担）になりうることを総合的に検討のうえ、価値なしと判断した。

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	区分	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 ウ		土地利用権等価格 (円) ア×イ×ウ
1	a	14, 526, 000	0. 28	0. 10	敷地占有利益	407, 000
	b		0. 72	0. 10	敷地占有利益	1, 046, 000
	物件1合計					1, 453, 000
3	a	2, 045, 000	1. 00	0. 10	敷地占有利益	205, 000
11	b	10, 531, 000	1. 00	0. 10	敷地占有利益	1, 053, 000
(a)の合計						612, 000
(b)の合計						2, 099, 000

区分：(a) 物件2建物の土地利用権等、(b) 物件12建物の土地利用権等

イ 土地利用権等の及ぶ範囲：

各建物の配置などから、物件3については物件2建物の土地利用権、物件11については物件12建物の土地利用権が及ぶものとし、物件1については各建物の建築面積などを検討のうえ、物件2建物の土地利用権は物件1の約28%に、物件12建物の土地利用権は同じく約72%に及ぶものと査定した。

ウ 土地利用権等割合：

物件2・12の両建物ともに、土地の最優先抵当権設定時期と建物建築時期から法定地上権は成立しないと判断するので、敷地占有利益(場所的利益)を10%と査定。

*なお、物件4, 5, 7, 13, 14については、一体地の位置や利用状態から物件2, 12建物の敷地利用権は及ばないと判断した。

② 内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる価格 (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	14,526,000	－1,453,000		0.70	0.70	6,406,000
2	663,000	＋612,000	－	0.70	0.70	625,000
3	2,045,000	－205,000		0.70	0.70	902,000
4	9,841,000	－		0.70	0.70	4,822,000
5	4,933,000	－		0.70	0.70	2,417,000
7	4,715,000	－		0.70	0.70	2,310,000
11	10,531,000	－1,053,000		0.70	0.70	4,644,000
12	7,191,000	＋2,099,000	－	0.70	0.70	4,552,000
13	380,000	－		0.70	0.70	186,000
14	186,000	－		0.70	0.70	91,000
一括価格（合計）						26,955,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：事業所等の需要が少ない状況に加え、大規模かつ多数の建物や構築物
機械装置等及び大量の残置物あること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

○周辺地域

地価調査価格〔能代(県)5-4〕

所 在：能代市河戸川字上大須賀29番1外

価 格：9,200円/㎡

位 置：JR五能線「能代」駅から道路距離で約3.6km

価 格 時 点：令和6年7月1日

地 積：695㎡

供給処理施設：水道、下水

接 面 街 路：西側が幅員約11m市道

用 途 指 定 等：非線引き都市計画区域内、準工業地域

(指定建ぺい率60%，指定容積率200%)

地 域 の 概 要：店舗、工場、営業所に一般住宅が混在する路線商業地域

○参考（工業地）

地価調査価格〔能代(県)9-1〕

所 在：能代市扇田字扇刈4番5

価 格：4,550円/㎡

位 置：JR奥羽本線「東能代」駅から道路距離で約2.1km

価 格 時 点：令和6年7月1日

地 積：13,209㎡

供給処理施設：水道

接 面 街 路：南側が幅員約25m市道、西側道

用 途 指 定 等：非線引き都市計画区域内、工業地域

(指定建ぺい率60%，指定容積率200%)

地 域 の 概 要：大中規模工場に営業所等が混在するICに近い工業地域

第7 附属資料

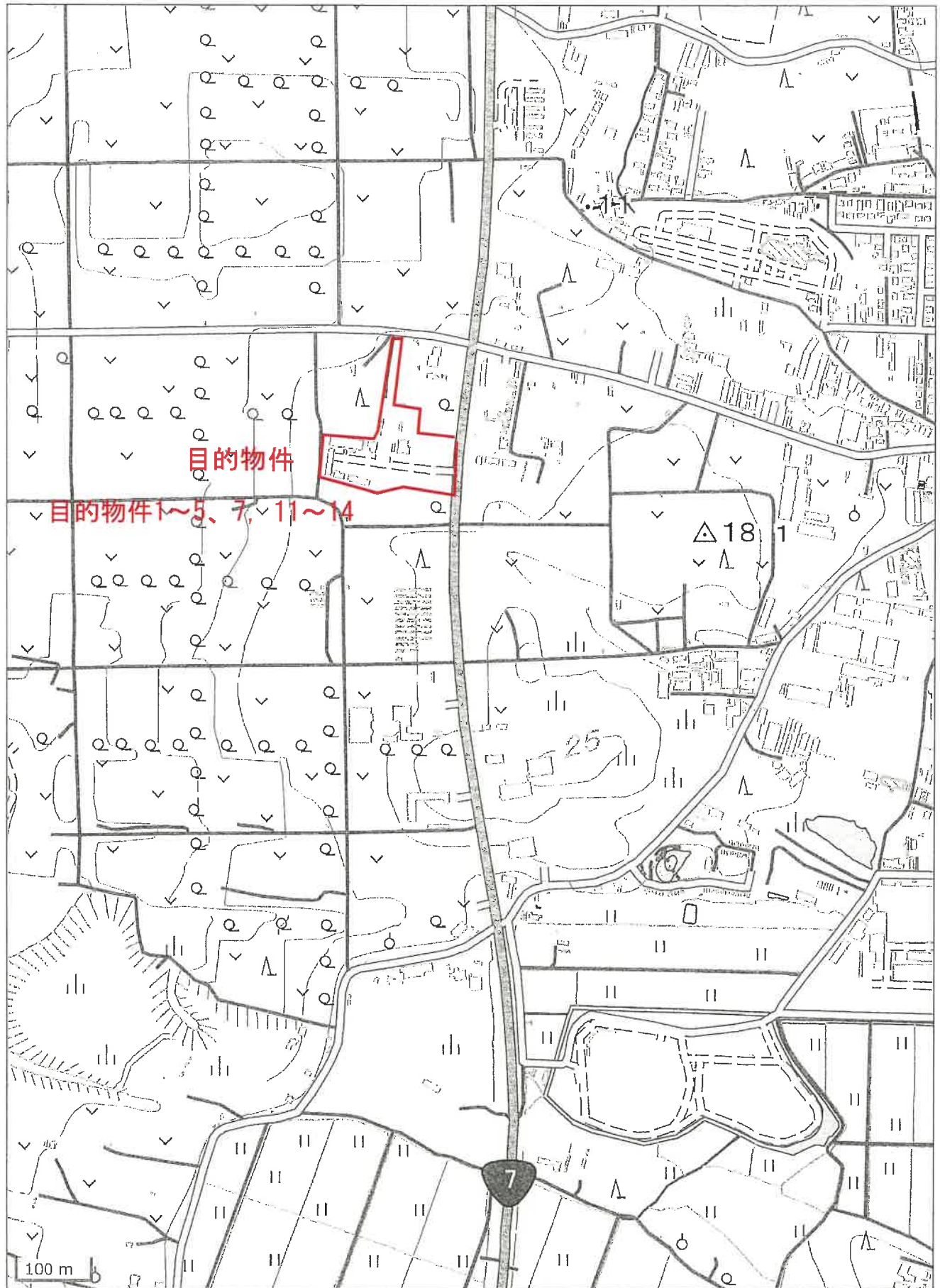
- 1 受命物件の位置図
- 2 法第14条地図（写・接合図）
- 3 建物配置図
- 4 建物間取図
- 5 建物図面・各階平面図（写）

以 上

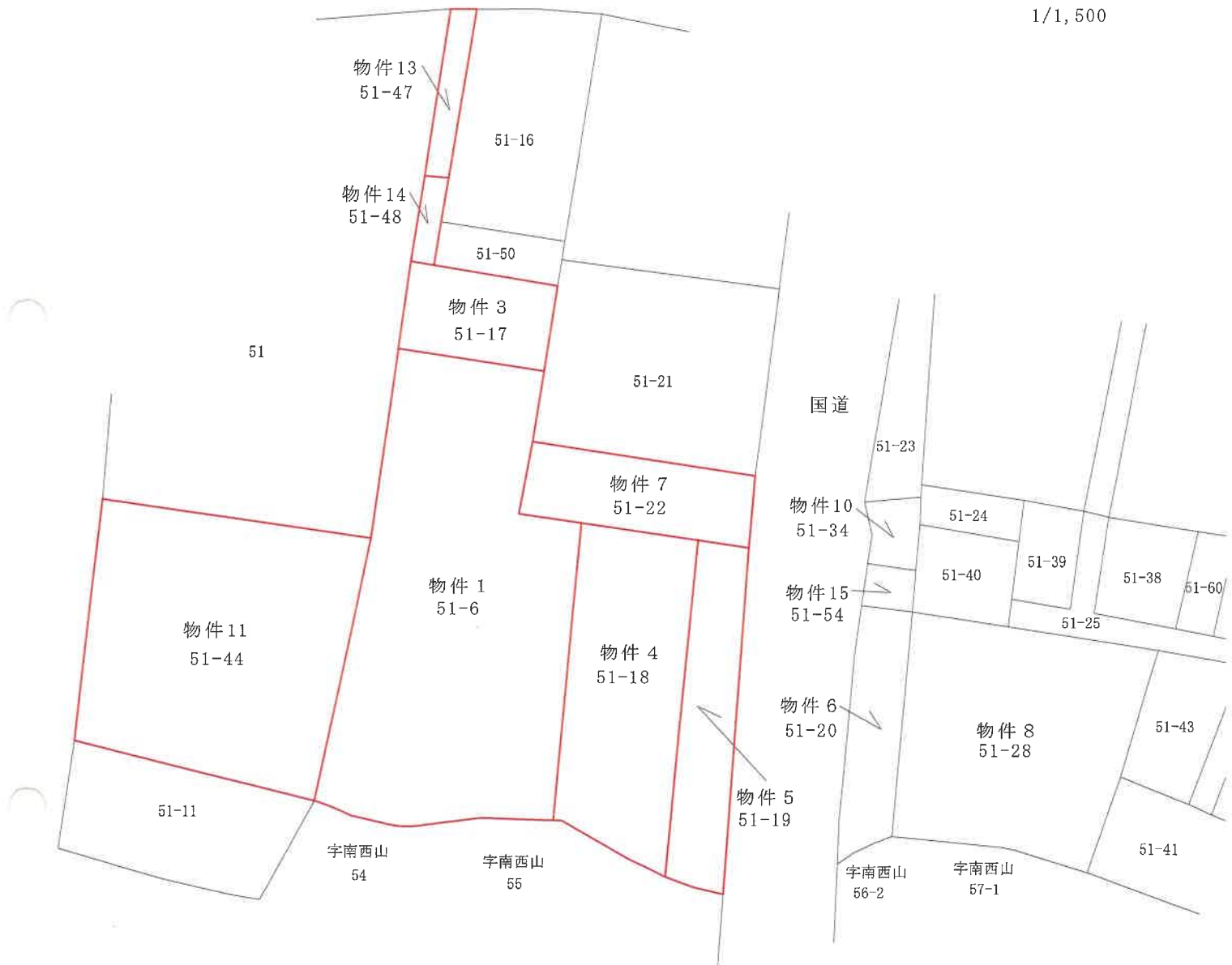


目的物件1~5, 7, 11~14

国土地理院地図・加工
所在位置略図



目的物件1~5、7、11~14
国土地理院地図・加工
所在位置略図

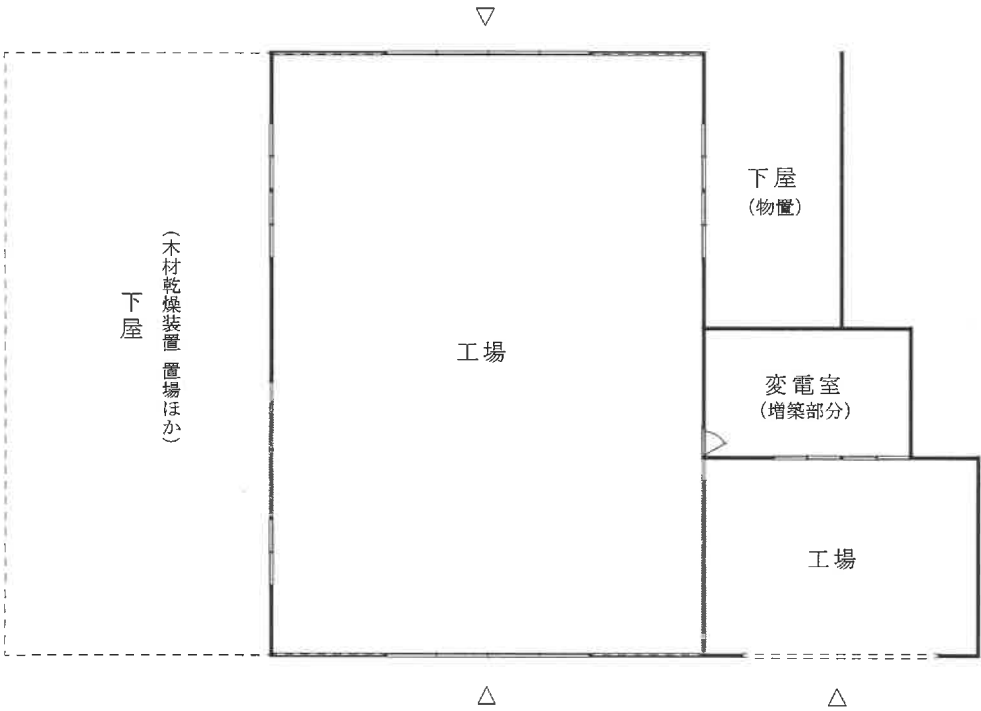


目的物件1, 3, 4, 5, 7, 11, 13, 14

公図接合図



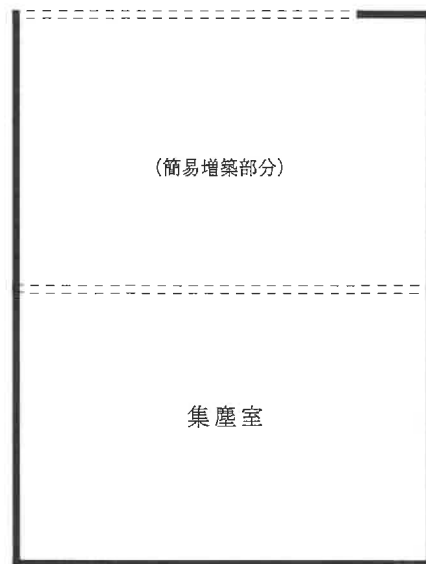
物件 2, 12
建物配置図



物件 2
主たる建物
間取図



2 階

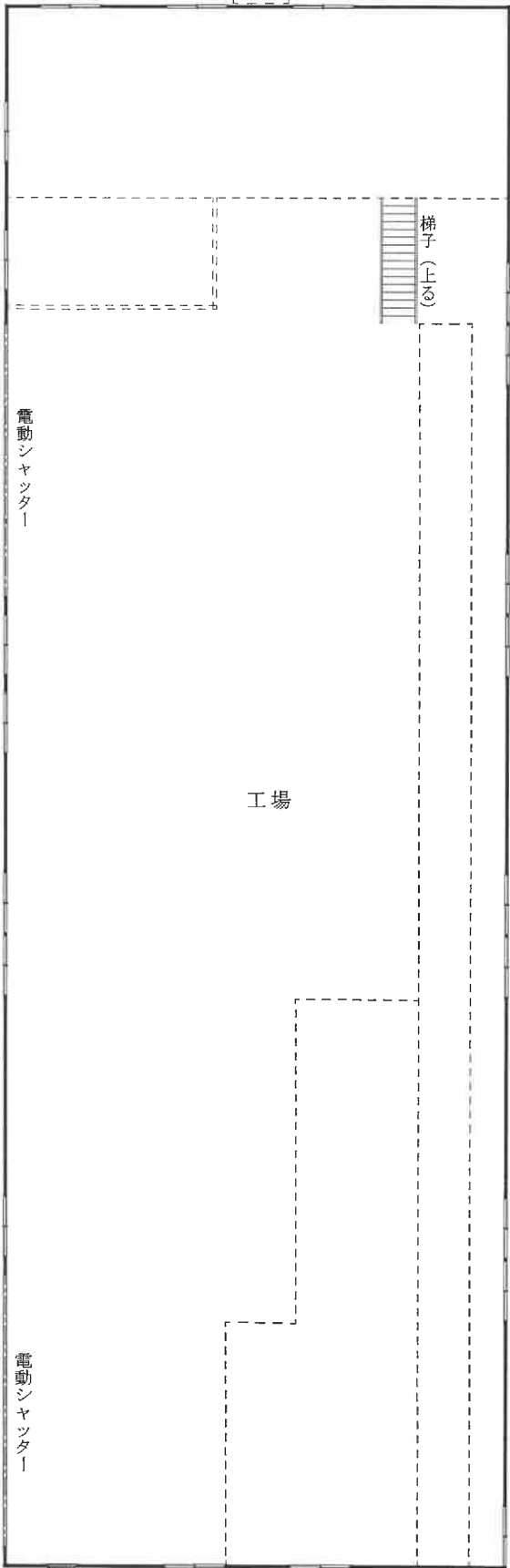
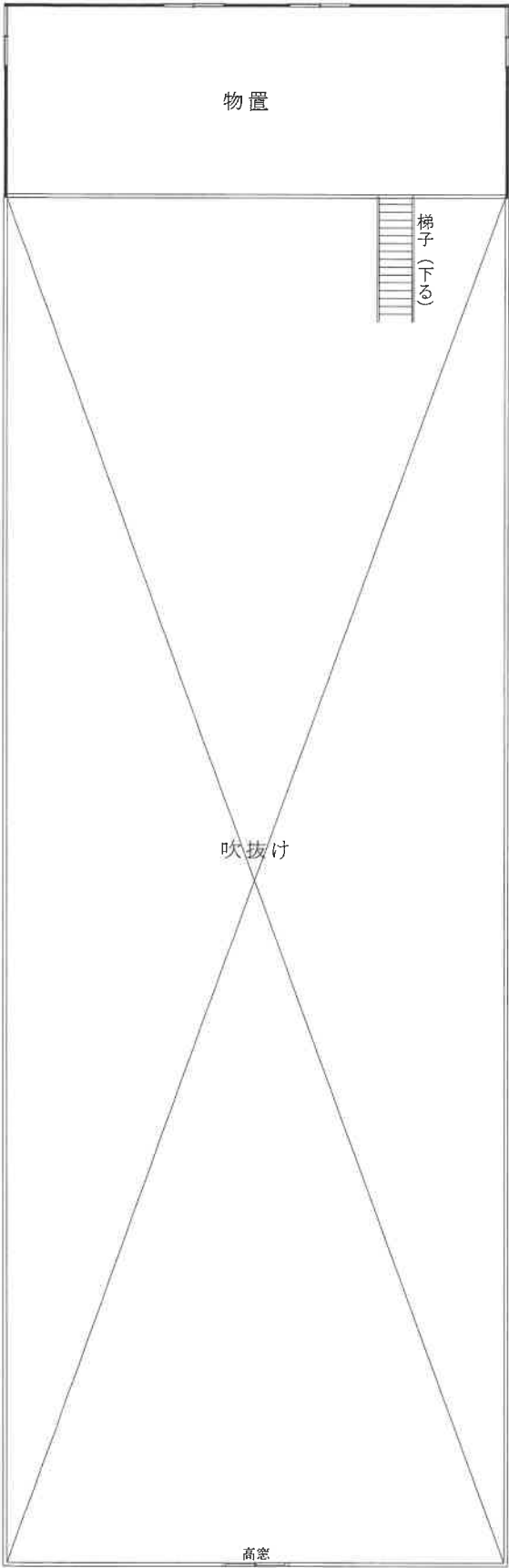


1 階

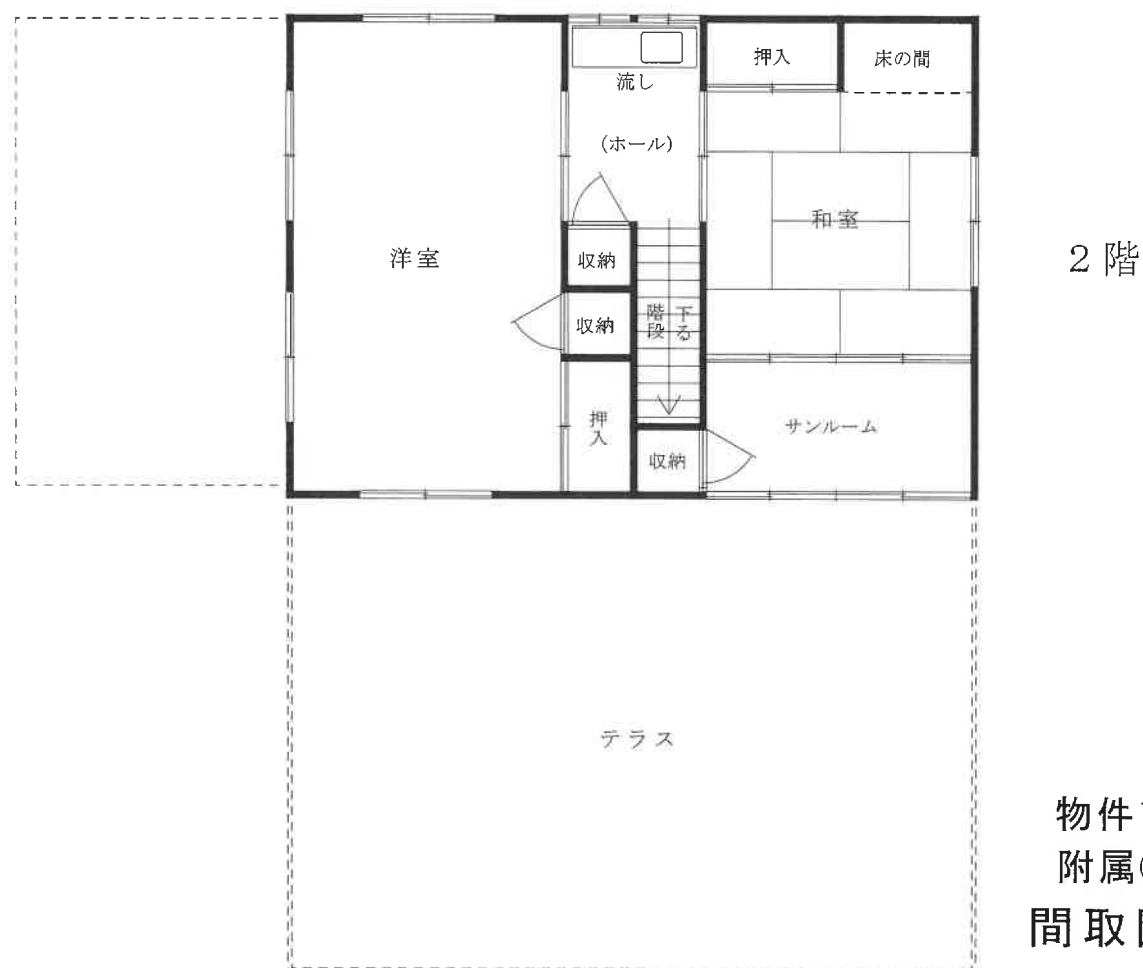
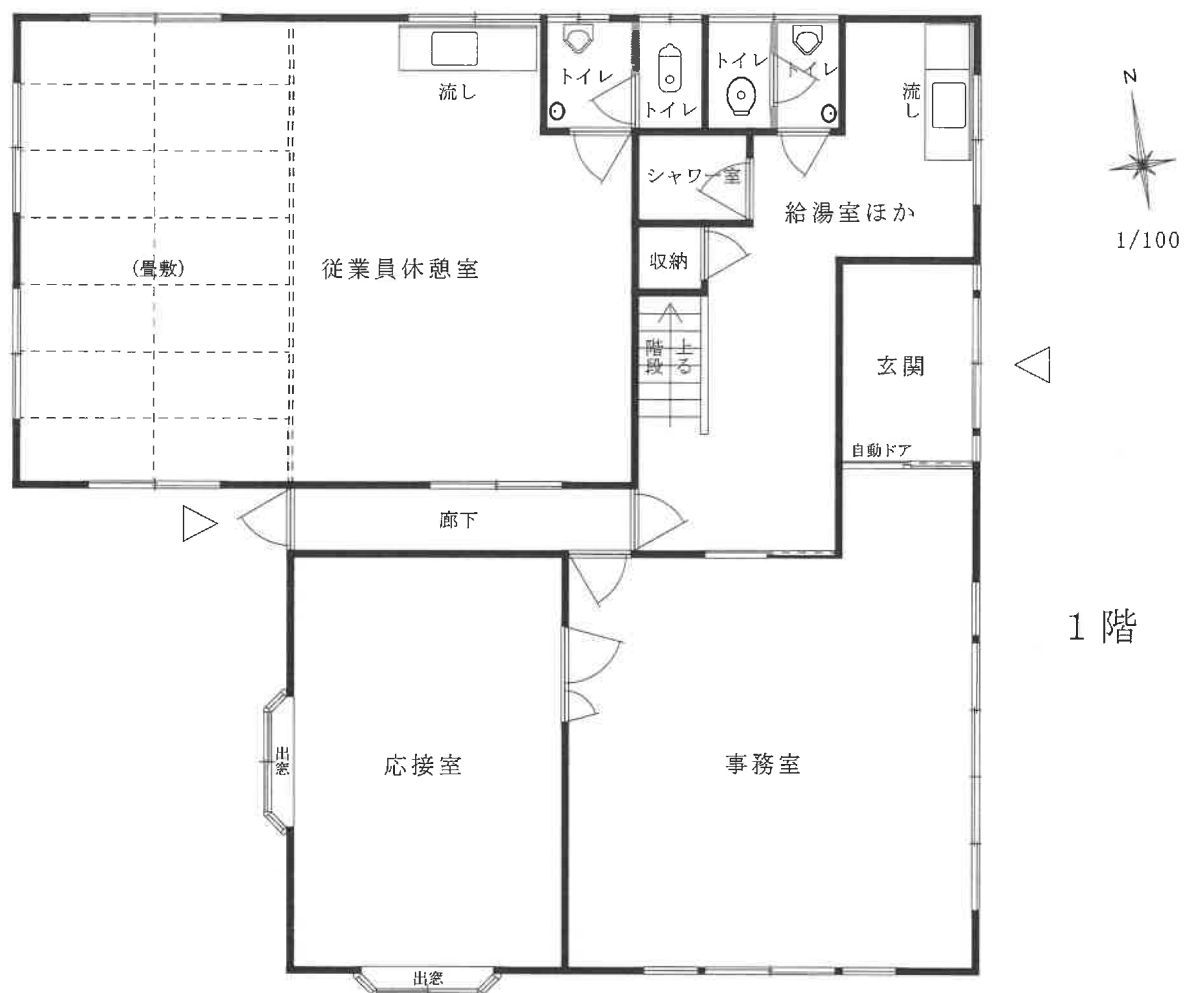


2 階

1 階

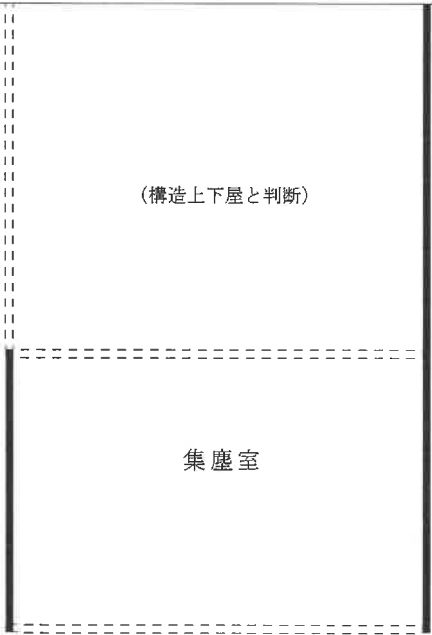


物件12
主たる建物
間取図





(主たる建物の外壁)

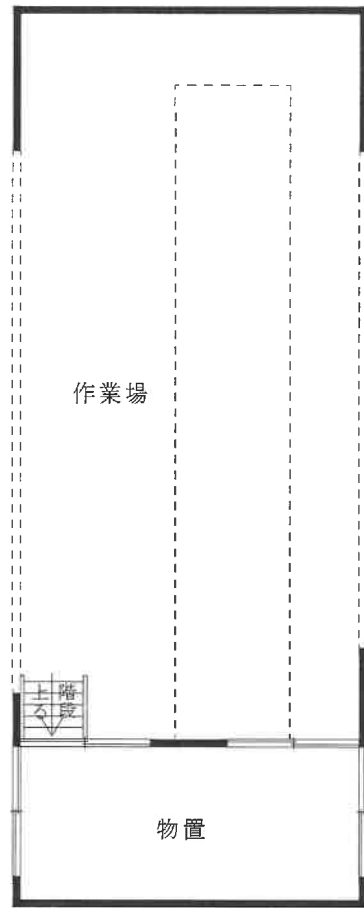


附属②

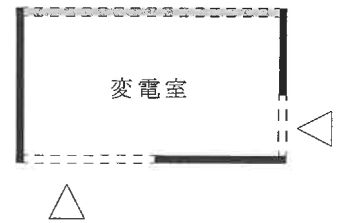
* 現況は2階なし



附属・未登記



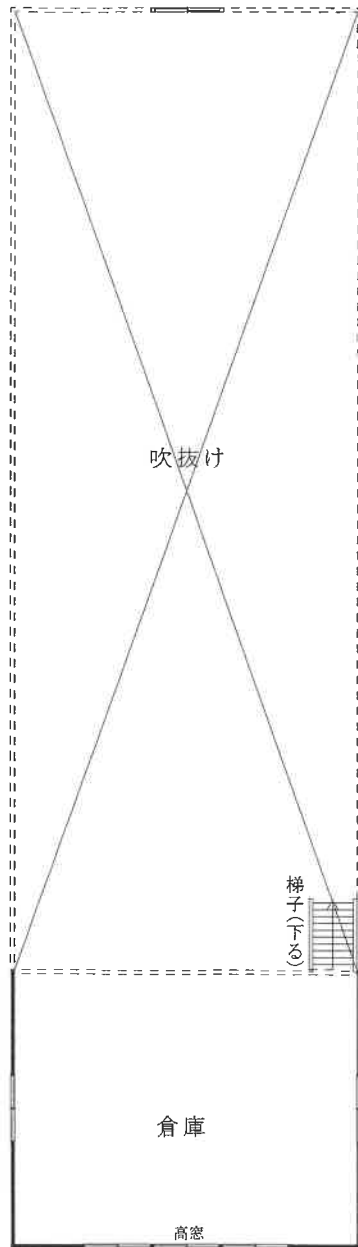
附属④



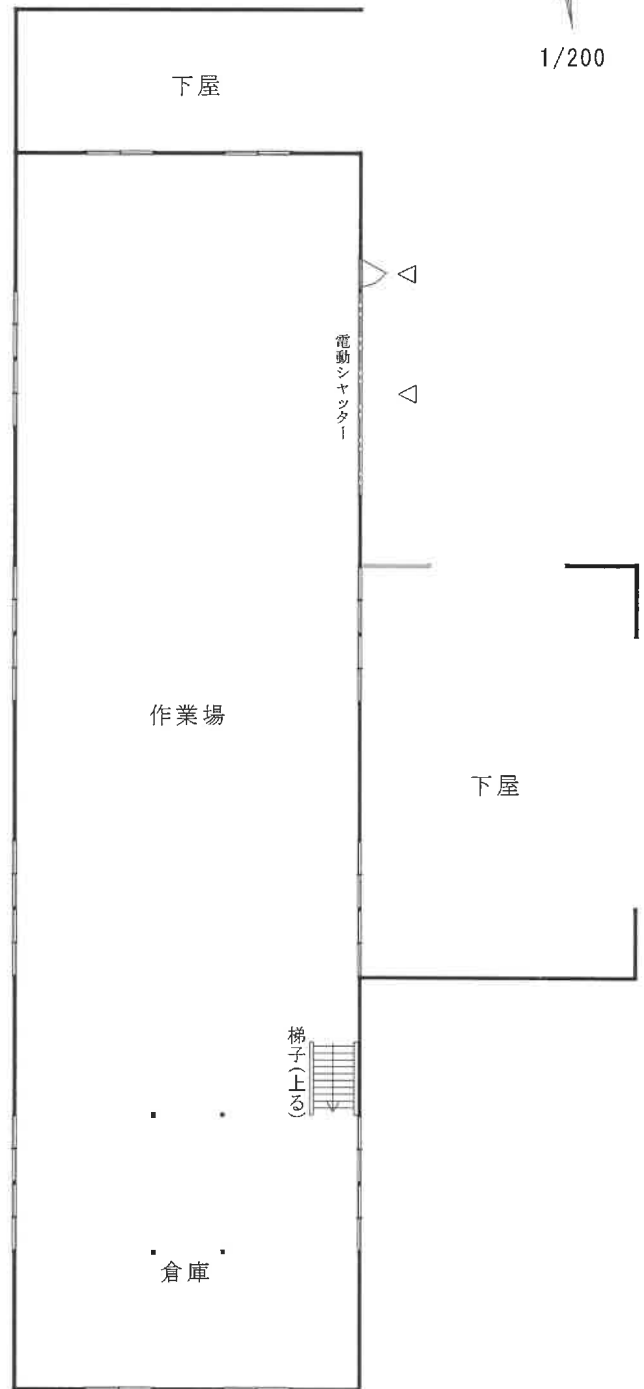
附属③

物件12
附属③④

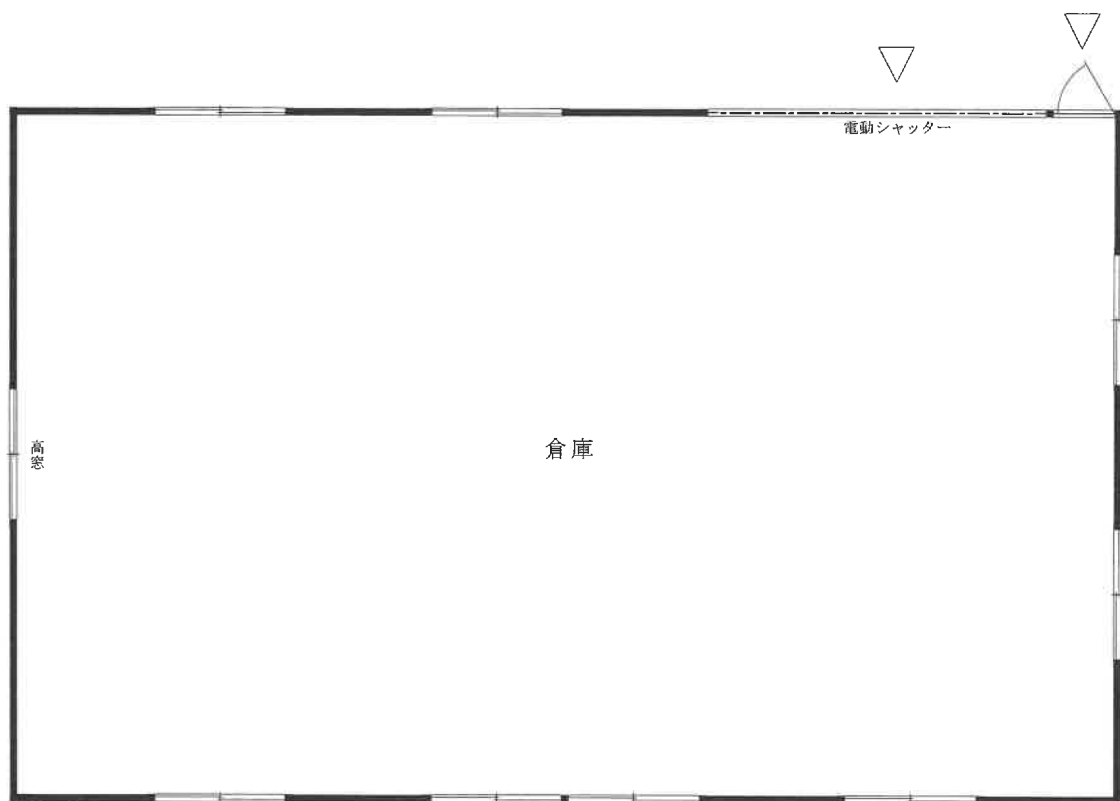
間取図



2階



1階

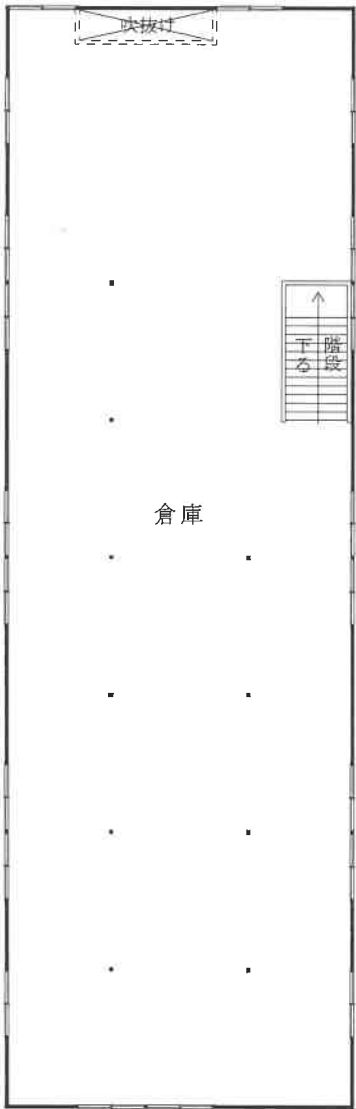


物件12
附属⑥

間取図



2 階



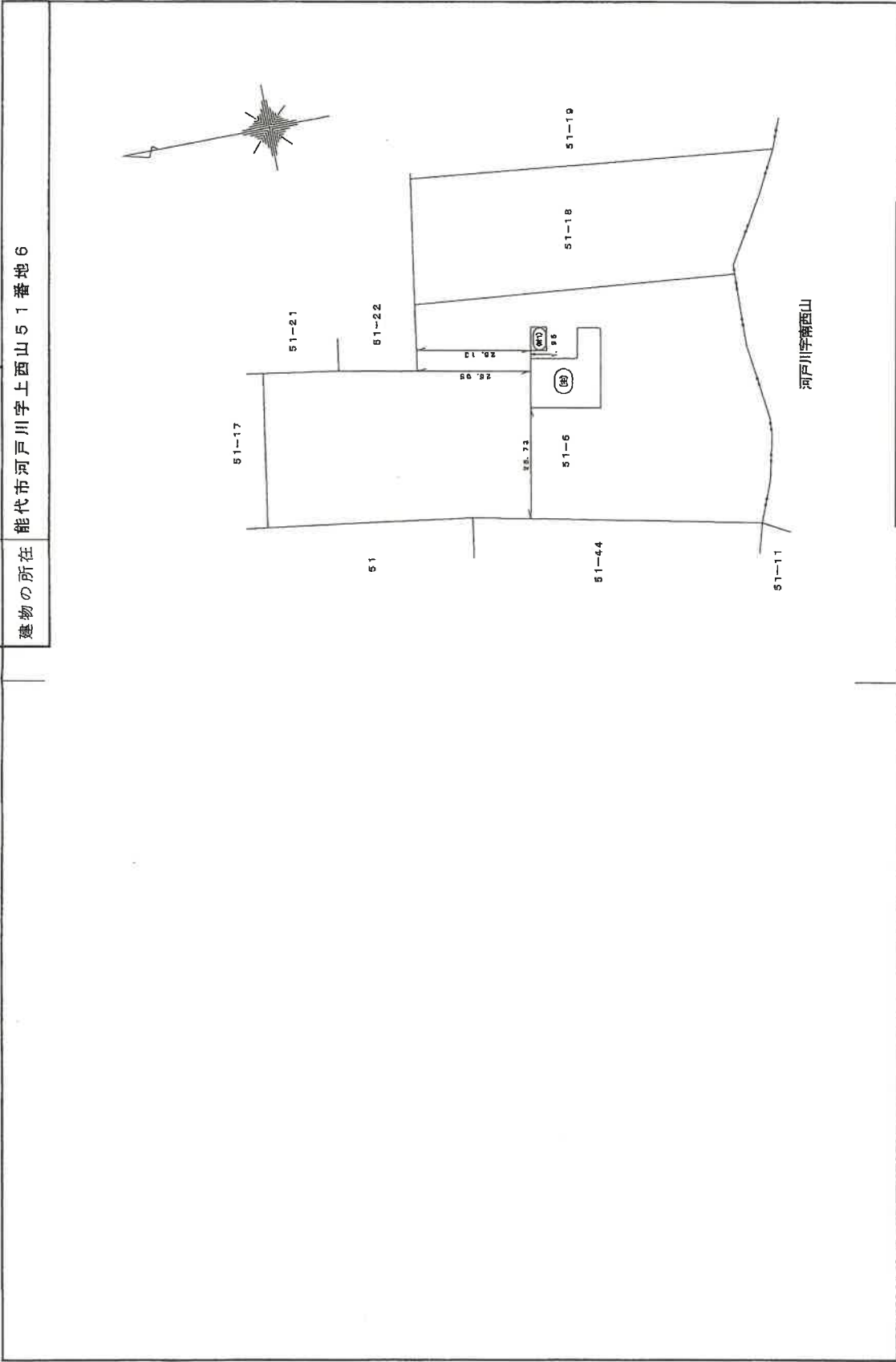
1 階



登記年月日：平成29年11月14日

各 階 平 面 図 建 物 図 面 各 階 平 面 図

家 屋 番 号	5 1 番 6
建 物 の 所 在	能代市河戸川字上西山5 1 番地 6



作 成 者	縮 尺	1/1000
(平成 29 年 10 月 31 日作成)		
申 請 人		

(秋田県土地家屋調査士会統一用紙)

A 3 を A 4 に縮小

目的物件2
建物図面・各階平面図写

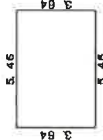
登記年月日：平成29年11月14日

各階平面図 建物図面 各階平面図

家屋番号 51番6

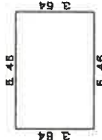
建物の所在 能代市河戸字上西山51番地6

附属建物符号1
1階



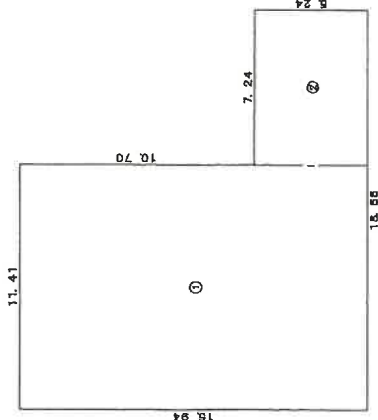
求積表
 $5.46 \times 3.64 = 19.8744$
合計 19.8744
床面積 19.87 m²

2階



求積表
 $5.46 \times 3.64 = 19.8744$
合計 19.8744
床面積 19.87 m²

主たる建物



求積表
① $11.41 \times 15.94 = 181.8754$
② $7.24 \times 5.24 = 37.9376$
合計 219.8130
床面積 219.81 m²

作成者

(平成 29年 10月 31 日作成)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/250

目的物件2

A 3 を A 4 に縮小

建物図面・各階平面図写

登記年月日：平成3年8月6日

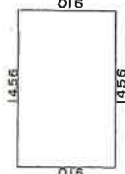
514504 各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号
51番44

建物の所在
能代市河戸川字上山51番地44・51番地6

附属建物⑥



床面積表

9.10 × 14.56 = 132.4960
床面積 132㎡49

附属建物⑦ 1階



床面積表 1階

9.10 × 29.12 = 264.9920
床面積 264㎡99

附属建物⑦ 2階



床面積表 2階

- 9.10 × 27.91 = 253.9810
- 3.64 × 1.21 = 4.4044
- 1.82 × 1.21 = 2.2022

計 260.5876
床面積 260㎡58



作製者

(平成3年8月1日作製)

申請人

縮尺
1/1000

(秋田県土地家屋調査士会統一用紙)

H3.8.6

登記年月日：平成3年8月6日

514505 各階平面図

建物図面

家屋番号
51番44

建物の所在
能代市河戸字上西山51番地44.51番地6

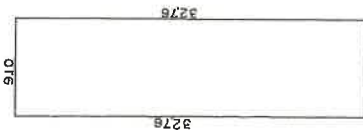
附属建物④



床面積表

11.83 × 4.55 = 53.8265
床面積 53㎡82

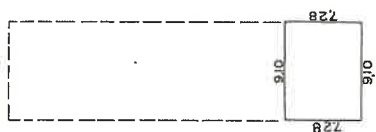
附属建物⑤①階



床面積表 1階

32.76 × 9.10 = 298.1160
床面積 298㎡11

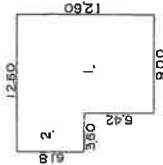
附属建物⑤②階



床面積表 2階

7.28 × 9.10 = 66.2480
床面積 66㎡24

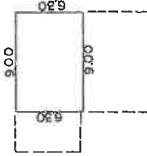
附属建物①①階



床面積表 1階

1. 12.60 × 9.00 = 113.4000
2. 6.18 × 3.60 = 22.2480
計 135.6480
床面積 135㎡64

附属建物①②階



床面積表 2階

6.30 × 9.00 = 56.7000
床面積 56㎡70

附属建物③



床面積表

1.95 × 3.45 = 6.7275
床面積 6㎡72

作製者

(平成3年8月1日作製)

申請人

縮尺
1/500

縮尺
1/500

(秋田県土地家屋調査士会統一用紙)

H3.8.6

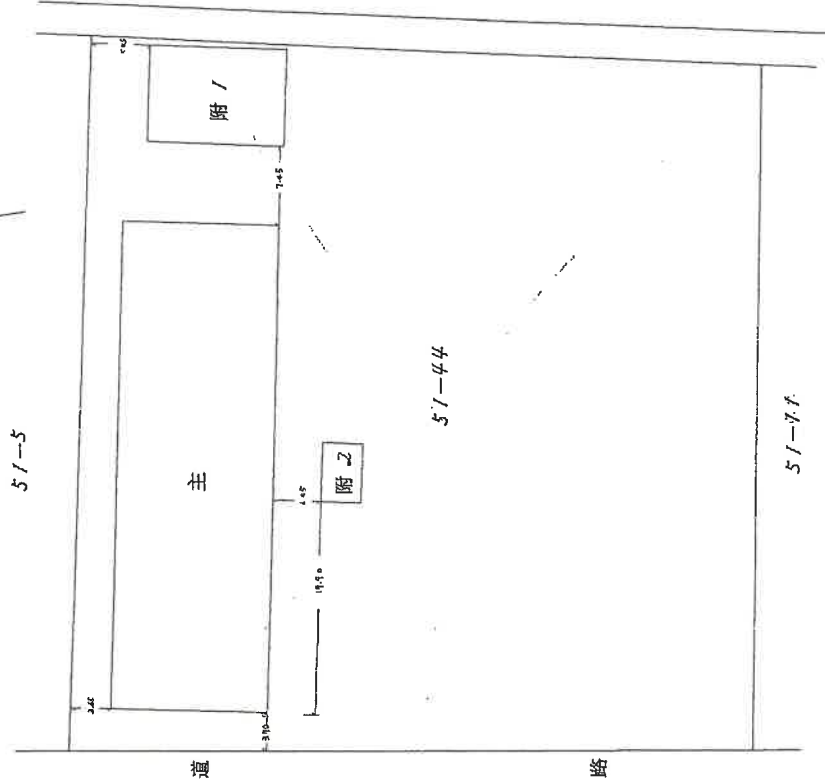
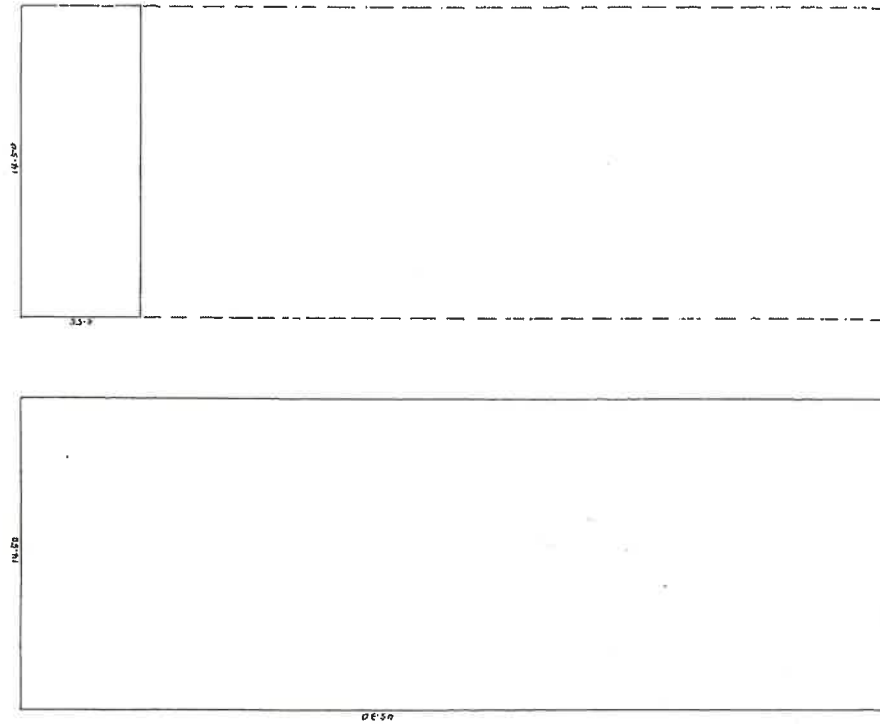
登記年月日：昭和54年8月28日

514502

各階平面図

建物図面 各階平面図 1/1

家屋番号	51-44
建物の所在	能代市河戸川字上西山51-44



作製者	(昭和54年8月21日作製)	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)

554.8.28

目的物件12

A3をA4に縮小

建物図面・各階平面図写

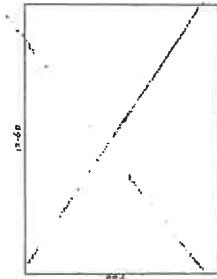
登記年月日：昭和54年8月28日

514503 各階平面図

建物各階平面図

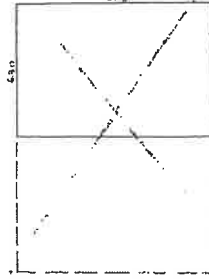
家屋番号 51-44

建物の所在 能代市河戸川字上西山51-44



床面積表 1階 附1

$9.00 \times 12.60 = 113\text{m}^24000$



床面積表 2階 附1

$9.00 \times 6.30 = 56\text{m}^27000$



床面積表 1階, 2階 同形 附2

$3.64 \times 5.46 = 19\text{m}^28744$

作製者

(昭和54年8月21日作製)

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)

S54.8.28

目的物件12

A3をA4に縮小

建物図面・各階平面図写