

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 3月19日
 青森地方裁判所第2民事部
 裁判所書記官 高 橋 奈津子

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 8日 午前 8時30分から 令和 7年 4月15日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年 4月17日 午前10時00分 場 所 青森地方裁判所開札場
売却決定 期日	日 時 令和 7年 5月14日 午前 9時50分 場 所 青森地方裁判所第2民事部
特別売却 実施期間	令和 7年 4月18日 午前 8時30分から 令和 7年 4月21日 午後 5時00分まで
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書(ただし、入札期間終了前までに、裁判所口座に現実に入金されたものに限る。) (2) 銀行、損害保険会社、農林中央金庫、商工組合中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書
買受申出の資格の 制限(民事執行規 則33条)	☆印を付した物件は農地であるので、権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り、買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため、物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 7年 3月19日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



物 件 目 録

- 1 所 在 青森市大字宮田字玉水
地 番 527番13
地 目 宅地
地 積 214.90平方メートル
- 2 所 在 青森市大字宮田字玉水527番地13
家屋 番号 527番13
種 類 居宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 1階 54.25平方メートル
2階 52.50平方メートル
- (現況)
- 床 面 積 1階 約79.30平方メートル
2階 52.50平方メートル



物件明細書

令和 7年 2月21日

青森地方裁判所第2民事部

裁判所書記官 高橋 奈津子

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。
- 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 青森市大字宮田字玉水
地 番 5 2 7 番 1 3
地 目 宅地
地 積 2 1 4 . 9 0 平方メートル
- 2 所 在 青森市大字宮田字玉水 5 2 7 番地 1 3
家屋 番号 5 2 7 番 1 3
種 類 居宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 1階 5 4 . 2 5 平方メートル
2階 5 2 . 5 0 平方メートル
- (現況)
- 床 面 積 1階 約 7 9 . 3 0 平方メートル
2階 5 2 . 5 0 平方メートル



令和 6年(ケ)第 48号
令和 6年12月 4日受理
令和 7年 1月 7日提出

現況調査報告書

青森地方裁判所

執行官 今 雅 浩

(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 | 青森市大字宮田字玉水 |
| | 地 番 | 5 2 7 番 1 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 1 4 . 9 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 青森市大字宮田字玉水 5 2 7 番地 1 3 |
| | 家屋 番号 | 5 2 7 番 1 3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 5 4 . 2 5 平方メートル
2階 5 2 . 5 0 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 checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <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 <input type="checkbox"/>														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> 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 <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 <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 type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる(<input checked="" type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input checked="" type="checkbox"/> 床面積: 1階約79.30平方メートル 2階公簿とほぼ同じ														
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td style="padding-left: 5px;">種類:</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td style="padding-left: 5px;">構造:</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td style="padding-left: 5px;">床面積:</td> </tr> </table>			{	種類:	{	構造:	{	床面積:						
{	種類:														
{	構造:														
{	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 上記の者が本建物を 居宅 として使用している <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 <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 <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td style="padding-left: 10px;">地方裁判所</td> <td style="padding-left: 20px;">支部</td> <td style="padding-left: 10px;">令和</td> <td style="padding-left: 10px;">年()第</td> <td style="padding-left: 10px;">号</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td style="padding-left: 10px;">保管開始日</td> <td style="padding-left: 10px;">令和</td> <td style="padding-left: 10px;">年</td> <td style="padding-left: 10px;">月</td> <td style="padding-left: 10px;">日</td> </tr> </table>			{	地方裁判所	支部	令和	年()第	号	{	保管開始日	令和	年	月	日
{	地方裁判所	支部	令和	年()第	号										
{	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"/> 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

その他の事項

- 1 南側で接面する道路は市道で東側で接面する道路（527-9）は私道である。
- 2 物件2の増築部分（車庫）が東側境界ぎりぎりに建っている。
- 3 物件2は水回りのシンク、トイレの水道管部分やボイラーが取り外されている。1階和室の畳が上げられ、隣接するリビングダイニングとの隔壁や建具が取り外されている。電源コンセントが壁面から剥がされている箇所がある。2階の灯油給湯ポンプや階段手すりが取り外されている。
- 4 物件2室内で過去に犬を飼っていたことがある。

(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
■近隣の者	<p>(令和6年12月24日に聴取した)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 私は本件目的物件の近隣に住む者です。 2 本件目的物件にはAさんが住んでいましたが、5年ほど前に引っ越しました。その後は女性に貸家として貸していたようですが、現在は誰も住んでいません。空き家です。 3 以前は物件2室内で犬を飼っていました。
■A	<p>(令和6年12月24日に電話聴取した)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 私は本件債務者兼所有者です。物件2には新築以来5年ほど前まで住んでいました。車庫は新築直後に増築しました。物件1の土地の境界につき近隣とのトラブルはありません。 2 物件2の室内で犬を飼っていました。 3 物件2はその後知人に貸していました。去年(令和5年)11月からは誰も住んでいません。空き家です。 4 去年の年末から物件2を改装しようとして中途半端な状態で終わっています。ボイラーは故障したので交換しようとして取り外しました。流しのシンクは知人の大型犬がシンクをかじり、傷がついたので交換しようとして取り外しました。1階の和室をフローリング床にしてリビングダイニングと一体化しようとしてしましたが中途半端な状態です。またトイレや洗面所の水の調子が悪く、壊れていると思い交換しようとして取り外しました。施工主であった(株)リーファの工事がずさんだったかもしれません。 5 1階のリビングに置いてあるサイドボードやテーブルと椅子は私の物です。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

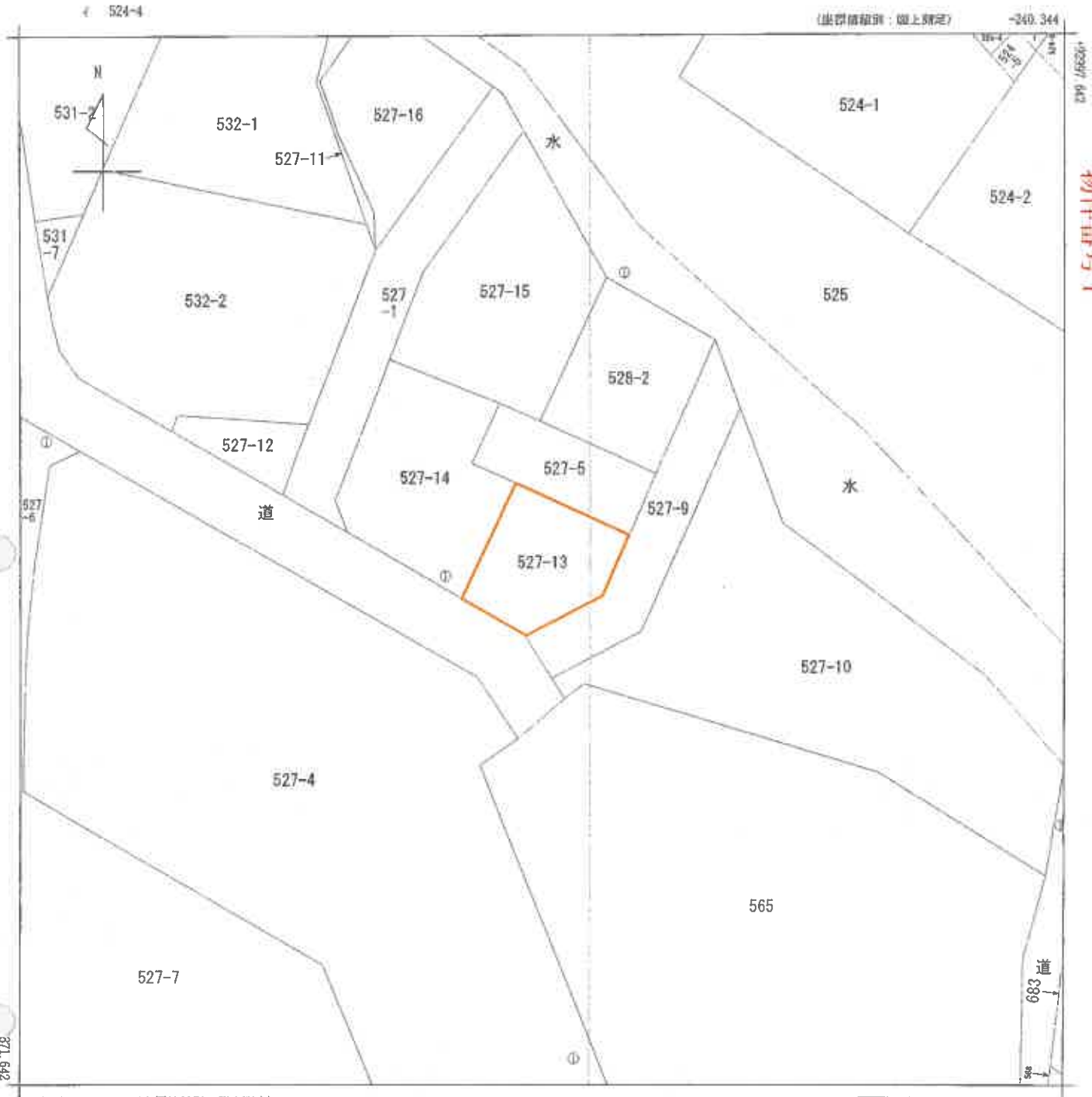
執行官の意見

- 1 本件目的物件の状況は、別紙土地建物位置関係図及び建物間取図及び添付写真のとおりである。
- 2 本件目的物件の占有者及び占有状況は、現場の状況及び関係人からの聴取等から2枚目記載のとおり認定した。
- 3 物件2の建物からはかなりの設備等が取り外されている。

(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
6年12月4日(水) 15:00-15:10	青森地方法務局	土地建物全部事項証明書等交付申請
6年12月5日(木) 13:30-13:40	青森地方法務局	土地建物全部事項証明書等受領
6年12月5日(木) : - :	当庁	現況調査期日通知
6年12月11日(水) 11:30-12:00	物件所在地	現場確認(全戸不在)、写真撮影
6年12月24日(火) 10:00-11:00	物件所在地	写真撮影、間取り等調査、簡易計測、近隣の者から占有関係等聴取、評価人同行
6年12月24日(火) 12:00-12:10	当庁	関係人から占有関係等聴取(電話)
年 月 日 () : - :		
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和 6年12月24日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、債務者兼所有者から預かった鍵を用いて解錠し建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></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



物件番号1

地番区域見出
大字宮田字玉水

-365.344 (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	青森市大字宮田字玉水				地番	527番13			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系又は番号は記号	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		

これは地図に記載されている内容を証明した書面である。

令和6年12月4日
青森地方法務局

請求番号：21-10
(1/1)

登記官

A3をA4に縮小

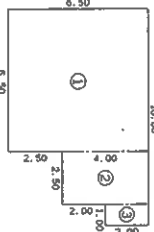
(7 枚目)

公用

これは図面に記載されている内容を証明した断面である。
令和6年12月4日
青森地方事務所
登記官

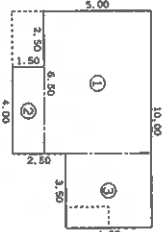
140237 各階平面図

家屋番号	527番13	建物階平面図
建物の所在	青森市大字宮田字玉水527番地13	



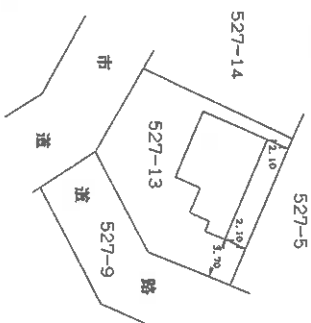
床面積 54.25 ㎡

Room No.	Dimensions	Area (㎡)
①	6.50 x 6.50	42.2500
②	2.50 x 4.00	10.0000
③	1.00 x 2.00	2.0000
計		54.2500



床面積 52.60 ㎡

Room No.	Dimensions	Area (㎡)
①	6.50 x 5.00	32.5000
②	4.00 x 1.50	6.0000
③	3.50 x 4.00	14.0000
計		52.5000



(目録更)

作製者	縮尺 1/250
-----	----------

申請人	縮尺 1/500
-----	----------

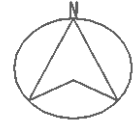
(表紙納)

A3をA4に縮小

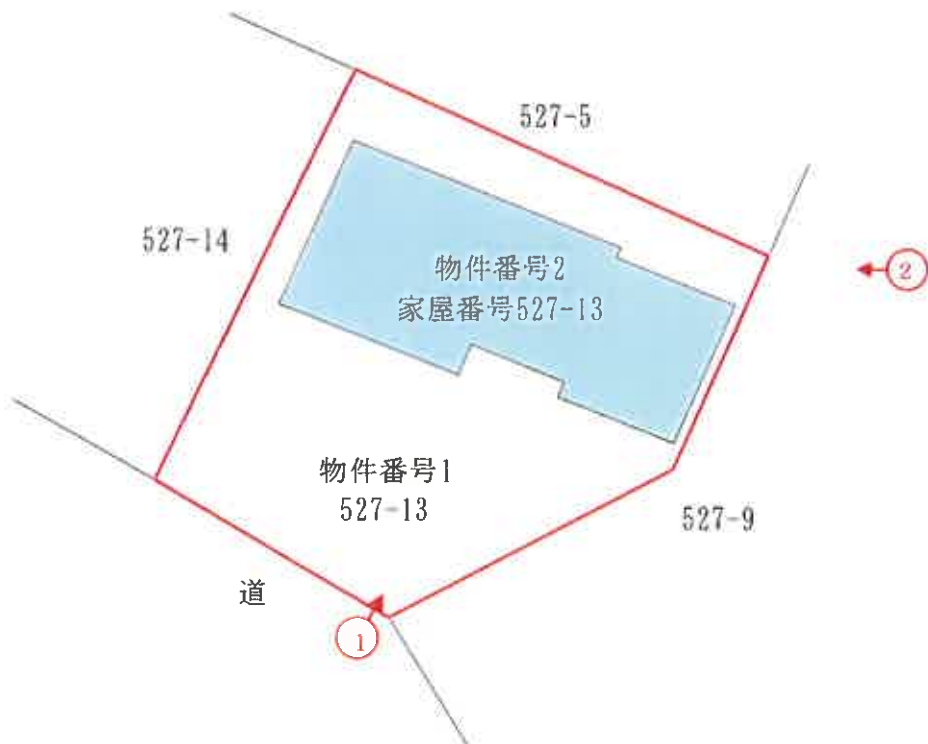
平成17.9.7登記

土地建物位置関係図

物件番号 1, 2



S = 1:250



凡例 ♂ 撮影地点・方向

建物間取図

物件番号 2

1 階

S=1:100



2 階



写真番号 1



本件目的物件の状況

写真番号 2 市道 物件 2



私道 (527-9)

物件 1

写真番号 3



物件 2 玄関

写真番号 4



物件 2 浴室

写真番号5



物件2 1階トイレ

写真番号6



物件2 ボイラー跡

写真番号7

シンク跡



物件2 1階LDK

写真番号8



物件2 1階LDKから和室方向

写真番号9



物件2 2階トイレ

写真番号10



物件2 2階洋室（北西側）

写真番号 1 1



物件 2 2階洋室 (南東側)

写真番号 1 2



物件 2 2階洋室 (南東側) ※灯油給油ポンプ跡

写真番号 13



物件2 車庫

写真番号 14



物件2 車庫

令和 6年 (ケ) 第 48 号
令和 6年 12月 24日 現地調査
令和 7年 1月 21日 評価

青森地方裁判所第2民事部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

最 上 伸 子 印

第1 評価額

一 括 価 格	
金 3,541,000 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 630,000 円
物件 2 (建物)	金 2,911,000 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 6 1 条本文）を行うことを前提とした場合の合計価格である。
- 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 の価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較して、競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法 5 8 条 4 項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第 3 目的物件

番号	所在等	登記	現況
1	所在地 地番 地目 地積	青森市大字宮田字玉水 527番13 宅地 214.90㎡	同左 同左 同左 同左
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	青森市大字宮田字玉水527番地13 527番13 居宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1階 54.25㎡ 2階 52.50㎡ 延 106.75㎡	同左 同左 同左 同左 2階 約79.30㎡ 同左 延 約131.80㎡
番号	特記事項		

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	青森鉄道線「野内」駅の南東方・道路距離約1,600m (附属資料 「位置図」参照)	
付近の状況	青森市東方郊外, 国道4号南東側背後に形成された一般住宅地域。 付近は小規模な分譲地も散見されるが, 選好性は低く不動産需要は低調である。 当地域は格別の変動要因が見られず, 今後も当分の間, 現状のまま持続するものと予測する。	
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 その他の規制	市街化調整区域(指定既存集落) 指定なし 70% 200% なし なし
画地条件	間口約9m, 奥行約15m, 地積214.90㎡, やや不整形な角地。 地勢はほぼ平坦。	
接面道路の状況	南西側約7.5m, 市道, 舗装有 建築基準法上の道路の扱い: 建築基準法第42条1項1号 南東側約6m, 私道, 舗装有 建築基準法上の道路の扱い: 建築基準法の道路ではない	
土地の利用状況等	土地所有者が物件2の建物の敷地として利用占有している。	
供給処理施設	上水道	あり
	ガス配管	なし
	下水道	あり
特記事項	1. 青森市の洪水ハザードマップによると想定浸水深0.5~3mに該当している。 2. 南東側道路の土地について概要は以下のとおりである。 ・所在地番: 青森市大字宮田字玉水527番9 ・地目: 公衆用道路 ・地積: 255㎡ ・所有者: B, C 3. 青森市建築指導課に照会したところ物件1, 2は指定既存集落内にあり, 建築時に当集落内に2年以上の居住歴があることを要件として建築の許可がされている。売買等で所有者が変わっても居住歴の要件は引き継がれるとのことである。	

2 建物の概況及び利用状況等 (物件 2)

区 分	主である建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日 (登記記載) : 平成17年9月2日新築 経過年数 : 約 19 年 経済的残存耐用年数 : 約 11 年
仕 様	構 造 : 木造 2 階建 屋 根 : 長尺カラー鋼板葺 外 壁 : サイディング 内 壁 : ビニールクロス 外 天 井 : ビニールクロス 外 床 : フローリング 外 設 備 : 電気・給排水・衛生 (水洗式) ・浴室 但し、設備の動作確認は行っていないので、正常に稼働するか否かは不明。 その他 : なし
床面積 (現況)	第 3 目的物件欄記載のとおり
現況用途等	現況用途 : 居宅 間取り : 附属資料「建物間取図」参照
品 等	普通より劣る
保守管理の状態	建物内の随所で設備が取り外されているほか、住宅として使用できる状態ではなく、保守管理の程度は劣ると判断した。
建物の利用状況	建物所有者が居宅 (空家) として占有している。
特記事項	1. 水回りのシンク、トイレの水道管、ボイラーが取り外されている。 2. 1階和室の畳がなく隣接するリビングダイニングとの壁や建具が取り外されている。 3. 電源コンセントが壊されているところがある。 4. 2階の灯油給湯ポンプや階段手すりが取り外されている。 5. 1階東側に車庫が増築されている (未登記) が、外観から増築時期は概ね新築時と同じと推定した。 6. 当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 (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	7,700	0.93	214.90	(1-0.00)	1,539,000

※総額につき千円未満の端数金額は四捨五入、以下同

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 青森-45

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $9,600 \text{ 円/㎡} \times 97.9 / 100 \times 100 / 100 \times 100 / 122 \approx 7,700 \text{ 円/㎡}$

◇時点修正 : 公示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

◇地域格差 : 街路条件 -2% (幅員), +2% (系統連続性) …総和
 交通接近条件 +2% (中心部)
 環境条件 +20% (居住環境)

…以上, 相乗積による

イ 個別格差

画地条件 +3% (角地), -10% (不整形)

…以上, 相乗積による

ウ 地積 : 登記数量による

エ 建付減価 : 建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

② 建物価格 (物件 2)

目的物件の再調達原価を, 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, 建物の価格を求めた。

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ
2	163,000	131.80	0.19	4,082,000

現価率

経過年数, 経済的残存耐用年数, 観察減価及び中古建物の市場性減価, 残価率を下表のとおり判定し, 耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して, 現価率を以下のとおり査定した。

番号	経過年数	経 済 的 残存耐用年数	観察減価及び中古 建物の市場性減価	残 価 率	現 価 率
2	19	11	0.50	0.03	0.19

※現価率 = $\frac{[残価率 + (1 - 残価率) \times \text{経済的残存耐用年数} / (\text{経過年数} + \text{経済的残存耐用年数})]}{\times (1 - \text{観察減価率})}$

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	1,539,000	1.00	0.35	法定地上権	539,000

イ 土地利用権の及ぶ範囲 : 物件1の全範囲とした。

ウ 土地利用権等割合 : 土地利用権を法定地上権と判定し、法定地上権割合を本件建付地価格の35%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	1,539,000	-539,000	(1-0.00)	(1-0.10)	(1-0.30)	630,000
2	4,082,000	+539,000	(1-0.00)	(1-0.10)	(1-0.30)	2,911,000
一括価格 (合計)						3,541,000

ウ 占有減価修正 : なし

エ 市場性修正 : 住宅としてすぐに使用できないことによる市場性減退の程度を考慮した。

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 [青森-45]

所 在 : 青森市大字八幡林字熊谷70番2

価 格 : 9,600円/㎡

位 置 : JR奥羽本線「青森」駅の東方道路距離約8.2kmに位置する。

価 格 時 点 : 令和6年1月1日

地 積 : 730㎡

供給処理施設 : 水道・下水

接 面 道 路 : 西側5.5m舗装市道

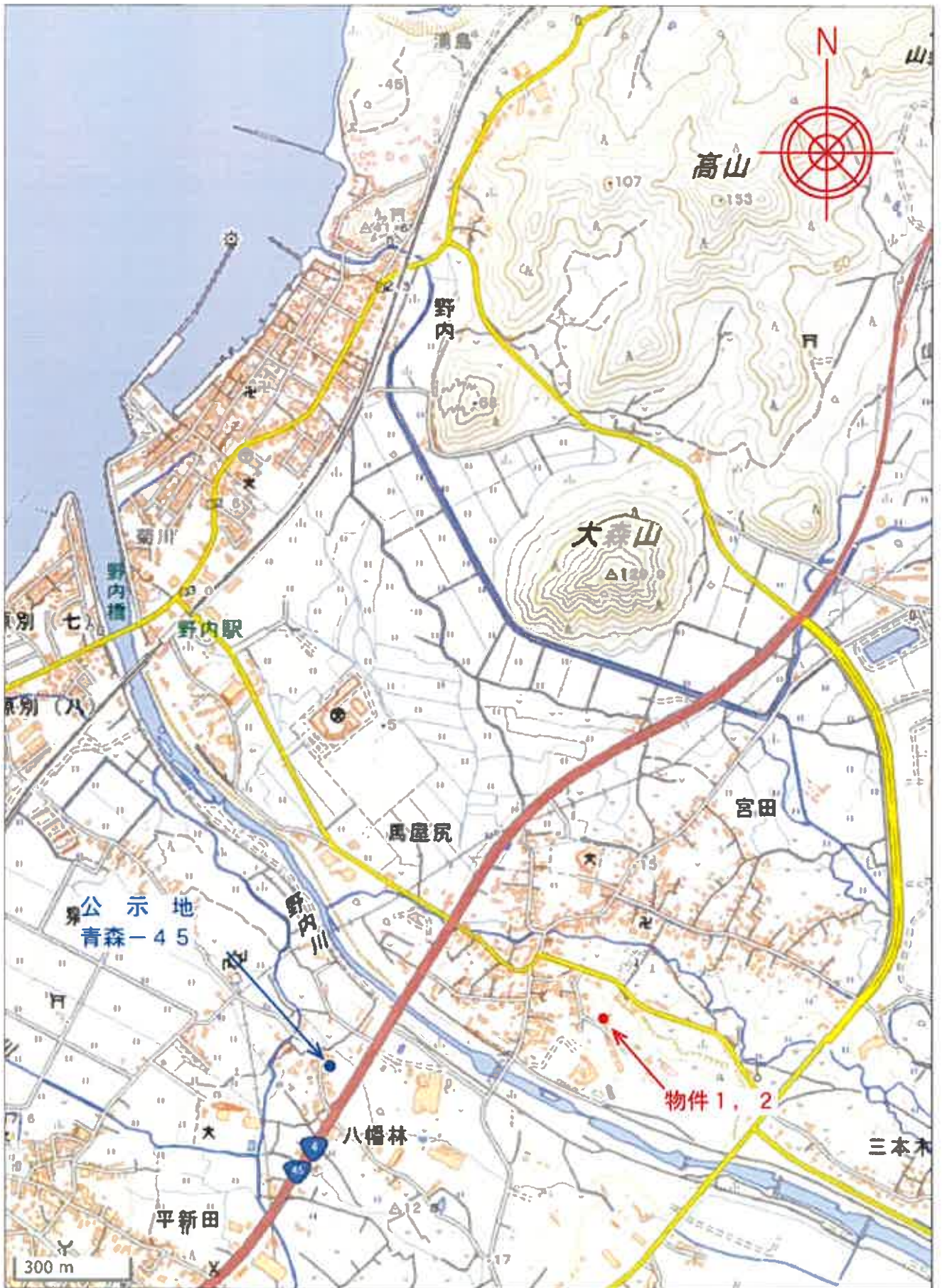
用途指定等 : 市街化調整区域

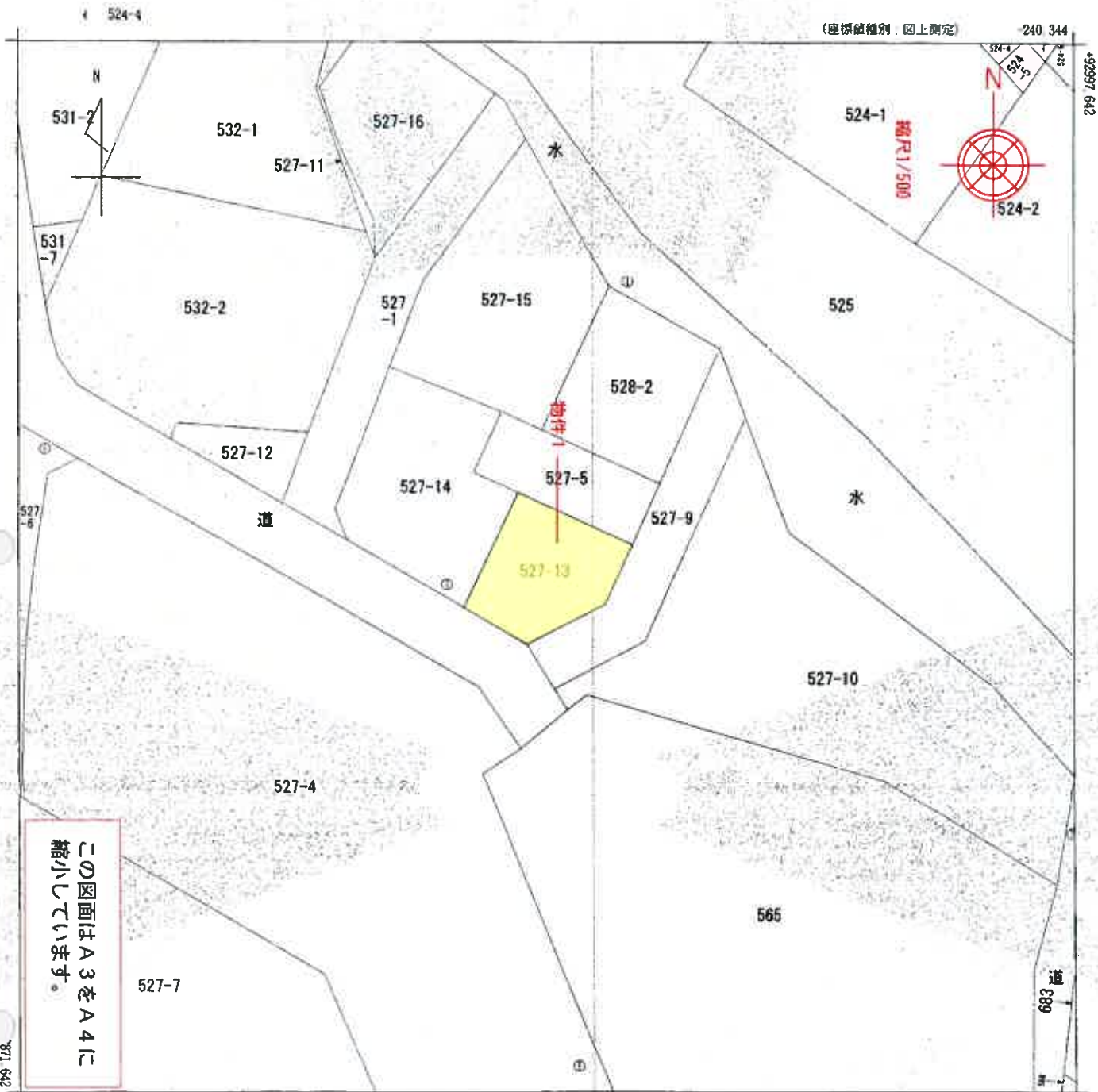
地域の概要 : 在来の農家住宅に一般住宅が混在する地域。

第7 附属資料

- | | | | |
|---|----------------------|-----|----|
| 1 | 位置図(出所:国土地理院「地理院地図」) | ・・・ | 1葉 |
| 2 | 法第14条地図写 | ・・・ | 1葉 |
| 3 | 地積測量図写 | ・・・ | 1葉 |
| 4 | 建物図面写 | ・・・ | 1葉 |
| 5 | 建物配置図 | ・・・ | 1葉 |
| 6 | 建物間取図 | ・・・ | 1葉 |

位置図





法第14条地図写

この図面はA3をA4に縮小しています。

-365.344 (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(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出
大字宮田字玉水

請求部	所在	青森市大字宮田字玉水				地番	527番13			
出力縮	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		

これは地図に記載されている内容を証明した書面である。

令和6年10月25日
青森地方務局



地図整理番号：M22982

登記官

地積測量図写

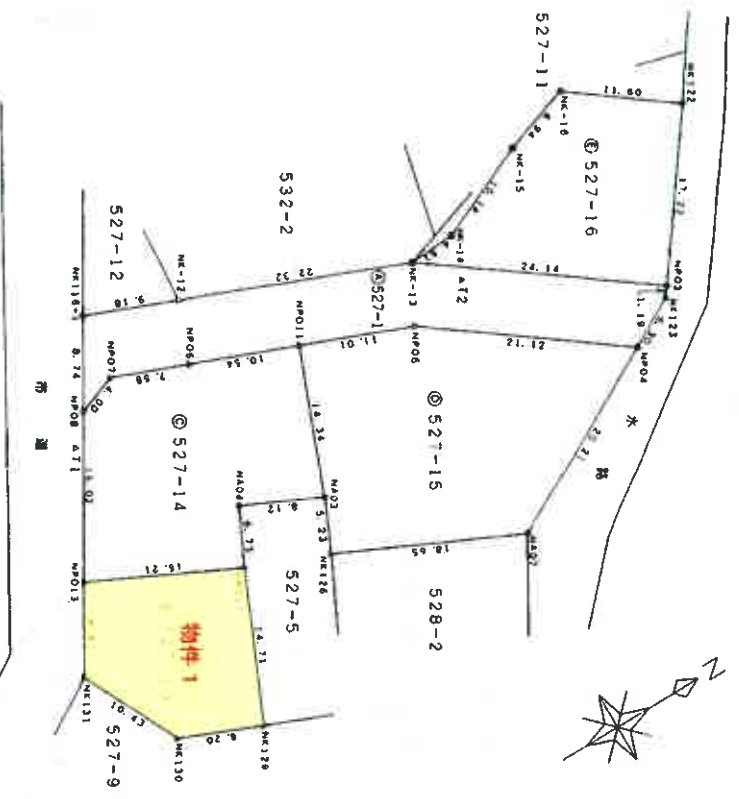
069317

令和6年10月25日
青森地方広域圏
登記官

これは図面に記録されている測量結果を説明した書面である。

地番 527-13, 527-14, 527-15, 527-16
土地の所在 青森市大字宮田子玉水

地積測量図



点番	X	Y	Y補正	X補正	Y補正	X補正	Y補正
NP03	92991.886	-305.411	16.115	-1463197.391466	0.0000	0.0000	0.0000
NP01	92994.076	-307.119	-10.337	-1361320.650812	0.0000	0.0000	0.0000
NP02	92930.444	-313.878	1.071	-1349138.4444	0.0000	0.0000	0.0000
NP04	92985.728	-306.047	16.820	-1372304.408240	0.0000	0.0000	0.0000
NP05	92930.578	-296.760	17.406	-1152886.750588	0.0000	0.0000	0.0000
NP06	92938.167	-293.641	-10.310	-801839.410170	0.0000	0.0000	0.0000
NP07	92984.076	-307.119	1.403	-1302401.638628	0.0000	0.0000	0.0000
NP08	92984.076	-307.119	-1.710	-146645.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP09	92984.076	-307.119	-9.951	-825914.144827	0.0000	0.0000	0.0000
NP10	92984.076	-307.119	378.000	-378.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP11	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP12	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP13	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP14	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP15	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP16	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP17	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP18	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP19	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP20	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP21	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP22	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP23	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP24	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP25	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP26	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP27	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP28	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP29	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP30	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP31	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP32	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP33	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP34	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP35	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP36	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP37	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP38	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP39	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP40	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP41	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP42	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP43	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP44	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP45	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP46	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP47	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP48	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP49	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP50	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP51	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP52	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP53	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP54	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP55	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP56	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP57	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP58	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP59	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP60	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP61	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP62	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP63	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP64	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP65	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP66	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP67	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP68	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP69	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP70	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP71	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP72	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP73	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP74	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP75	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP76	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP77	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP78	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP79	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP80	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP81	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP82	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP83	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP84	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP85	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP86	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP87	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP88	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP89	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP90	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP91	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP92	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP93	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP94	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP95	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP96	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP97	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP98	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP99	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000
NP100	92984.076	-307.119	0.000	0.000000	0.0000	0.0000	0.0000

製作者 平成17年 5月20日作製

申請人 縮尺 1/500

点名	X	Y	縮尺係数	シャイド幅
電子基準点 青森A	92645.841	-1922.515	10.48	0.9999
電子基準点 十和田	69465.173	30837.115	79.27	0.999912
電子基準点 大畑	36120.414	-21753.336	98.39	0.999906
電子基準点 38.95				

この図面はA3をA4に縮小しています。

建物図面写

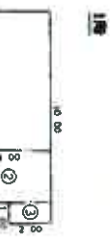
140237 各階平面図

建物各階平面図

家数番号	527番13
建物の所在	青森市大字宮田字玉水527番地13

これは図面に記録されている内容を証明し、裏面にある
青森地方庁 令和6年10月25日 登記官

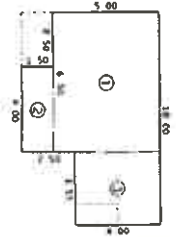
登記官



平積表

①	6.50 x 6.50	=	42.2500
②	2.50 x 4.00	=	10.0000
③	1.00 x 2.00	=	2.0000
計			54.2500

床面積 64.26㎡



平積表

①	6.50 x 5.00	=	32.5000
②	4.00 x 1.50	=	6.0000
③	3.50 x 4.00	=	14.0000
計			52.5000

床面積 62.60㎡



この図面はA3をA4に縮小しています。

製作者	月 日 (作成)	㎡尺	1 / 250	申請人	㎡尺	1 / 500
-----	----------	----	---------	-----	----	---------

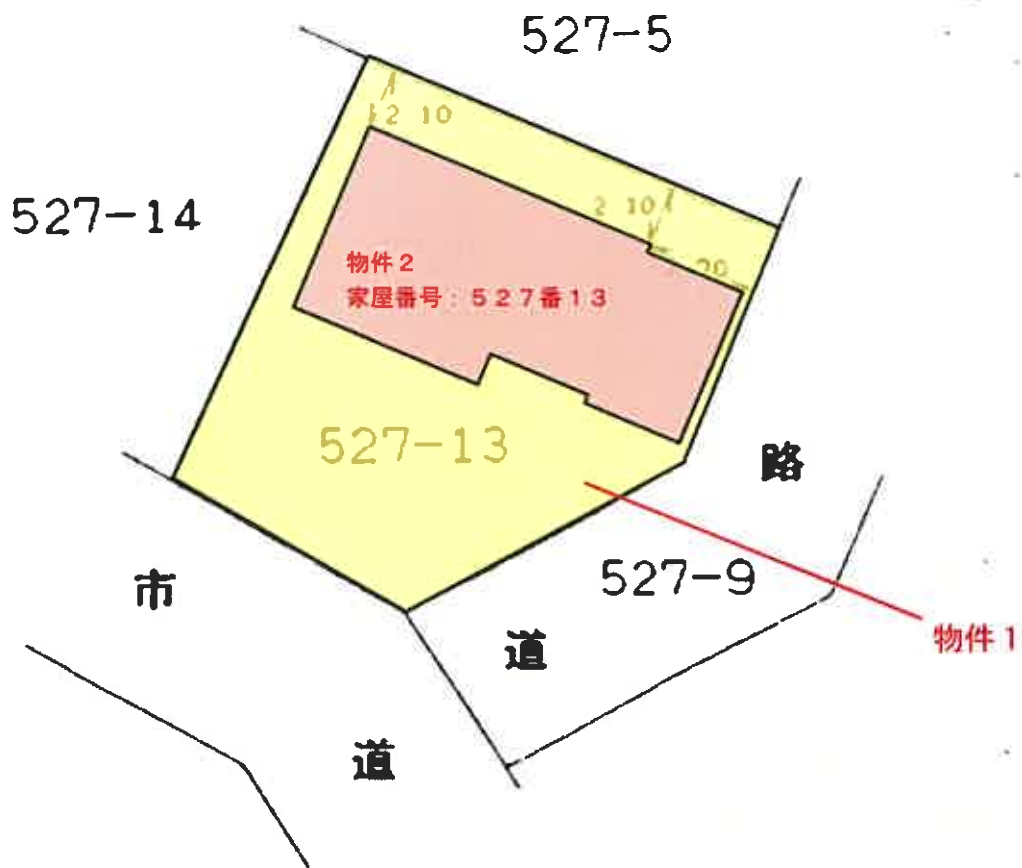
平成17.9.7 登記

建物配置図

R6ヶ48



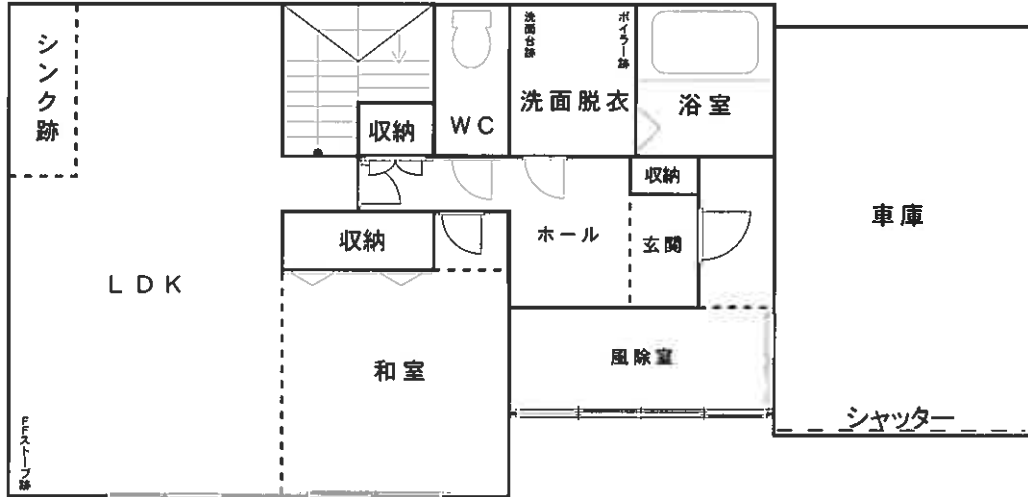
縮尺 1/250



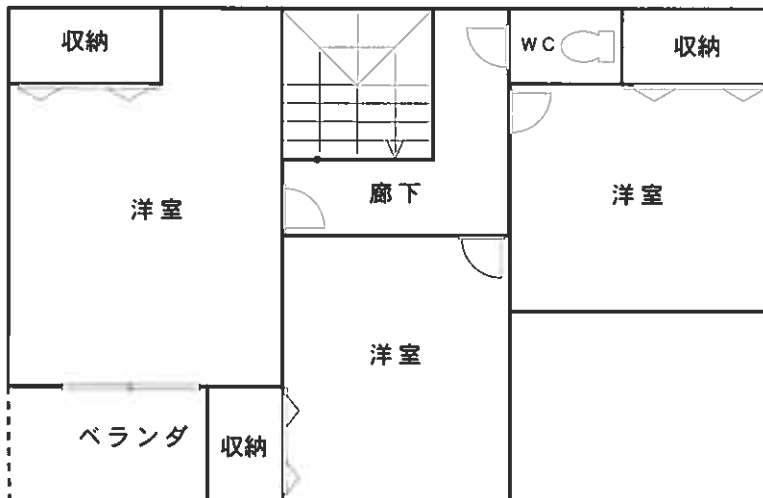
建物間取図

物件 2

1 階



2 階



縮尺1/100