

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 4月 2日

青森地方裁判所弘前支部

裁判所書記官 古 川 成 一

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 5月 7日 午前 8時30分から 令和 7年 5月14日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年 5月20日 午前10時00分 場 所 青森地方裁判所弘前支部 開札場
売却決定 期日	日 時 令和 7年 6月10日 午後 3時00分 場 所 青森地方裁判所弘前支部
特別売却 実施期間	令和 7年 5月21日 午前 9時00分から 令和 7年 5月22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 4月 2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 | 平川市石郷柳田 |
| | 地 番 | 51番20 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 241.42平方メートル |
| 2 | 所 在 | 平川市石郷柳田51番地20 |
| | 家屋 番号 | 51番20 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階54.37平方メートル
2階45.95平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 2月20日

青森地方裁判所弘前支部

裁判所書記官 古 川 匡 雅

-
- 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 | 平川市石郷柳田 |
| | 地 番 | 51番20 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 241.42平方メートル |
| 2 | 所 在 | 平川市石郷柳田51番地20 |
| | 家屋 番号 | 51番20 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階54.37平方メートル
2階45.95平方メートル |



令和 6年(ケ)第 27号
令和 6年12月13日受理
令和 7年 / 月 24日提出

現況調査報告書

青森地方裁判所弘前支部

執行官 小池 良 宏

(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 | 平川市石郷柳田 |
| | 地 番 | 51番20 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 241.42平方メートル |
| 2 | 所 在 | 平川市石郷柳田51番地20 |
| | 家屋 番号 | 51番20 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階54.37平方メートル
2階45.95平方メートル |



関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
近隣者複数人	<ol style="list-style-type: none">1 債務者兼所有者Aは本件物件に家族で居住していたが、現在はよそへ転居し、その後はときどき家財を取りに来ていたようだが、令和6年1月頃からは、全く姿を見せなくなった。2 他に出入りする者も見かけない。3 Aは当初個人で建築関係の仕事をしていたようだが、令和5年頃に株式会社にしたようである。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

- 1 関係人の陳述及び現況にてらし、2枚目記載のとおりと認める。
- 2 物件1土地上のカーポートは、誰の所有か不明である。ただし、物件1土地に定着している。土地附合物として本競売目的物と認めた。
- 3 物件1土地上の事務所は、基礎がなく移動可能であるから工作物と認める。所有者は不明であり占有関係も不明である。

出入口扉のガラスに「SATOH SOUKEN」との表示があることから、法人登記を調査したところ、物件1土地を本店所在地とする「株式会社佐藤総建」が令和5年1月に設立されていることが判明した。同社の代表者がAであることから、同事務所の所有者はA又は同社のいずれかの可能性があるが判然としない。仮にA所有としても、事務所であり、物件2建物の常用に供されているとは言えず、同建物の従物ではなく、本競売目的物ではないものと判断した。
- 4 物件1土地上の物置は、基礎がなく移動可能であるから工作物と認める。所有者は不明であり占有関係も不明である。

所有者がAと断定できないことから、物件2建物の従物と判断できない。したがって本競売目的物ではないものと判断した。
- 5 Aに対して占有関係を書面で照会したが、回答がなかった。

(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13日(金) 13:20-13:30	青森地方法務局弘前支局	土地建物登記事項証明書等受領
7年1月7日(火) 9:40-10:30	物件所在地	立入のため臨場/全戸不在/概測/写真撮影(外部) /近隣者と面談
7年1月16日(木) 13:20-14:30	物件所在地	立入のため臨場/全戸不在/解錠/概測/写真撮影/ 近隣者と面談/写真撮影
7年1月17日(金) 15:05-15:15	青森地方法務局弘前支局	法人登記事項証明書受領
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和 7年 1月16日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人Bを立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p>		

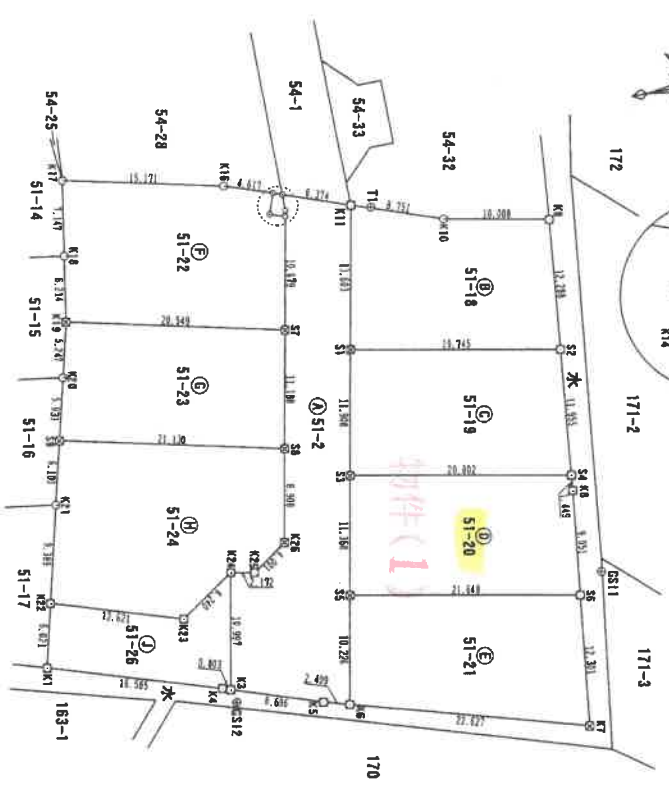
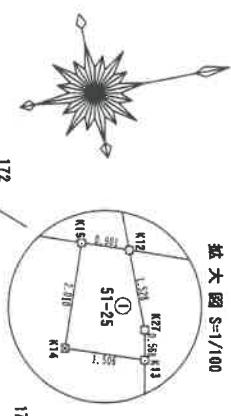
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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12月13日
青森地方事務所弘前支局
登記官

地番 51-2.51-18~51-26
土地の所在 平川市石郷柳田

地積測量図

1/2



参照点 (基準点) の表示

点名	X座標	Y座標	表示の種類
GS11	63974.147	-23620.023	プラスチック杭
GS12	63938.352	-23614.576	プラスチック杭
T1	63959.451	-23654.011	金属釘

G P S 測量データ

機種・解析法		解析使用座標系	
受信機名	NetSurf GR-1S	X座標	76446.267
解析ソフト	RS-Survey 2.1	Y座標	-20828.588
機内体	GRS80	X座標	58171.351
周波数	L1, L2	Y座標	-21821.268
測量方法	距離ステータツ法	X座標	69380.557
測量年月日	2014年11月27日	Y座標	-30017.102
測地系	国産系	測量年月日	平成27年6月16日
	10系		

(日開延 9)

作成者

土地家屋調査士

(平成27年6月15日作成)

(日本土地家屋調査士会連合会所属)

申請人

縮尺

1/500

境界点 埋設物の種類	
<input checked="" type="checkbox"/>	プラスチック杭
<input checked="" type="checkbox"/>	金属プレート
<input checked="" type="checkbox"/>	初み (朱印)
<input checked="" type="checkbox"/>	基準点

A3をA4に縮小

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和6年12月13日
青森地方方法務局弘前支局
登記官

地積測量図表

地番 51-2-51-18~51-26
土地の所在 平川市石郷柳田

求積表(真角法)

(世界測地系)

地番	X _n	Y _n	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
K26	63945.605	-23628.472	-702688.253345
S8	63947.325	-23637.213	-970093.358635
S9	63928.182	-23642.077	673781.801748
K21	63925.268	-23638.159	880271.443678
K22	63922.968	-23627.056	829275.815512
K23	63934.978	-23623.175	261545.406002
K24	63940.164	-23628.647	-194953.500036
K25	63942.295	-23628.224	-168944.888375
合計			-624,376091
面積			312,189455
地積			312,18 m ²

(世界測地系)

(世界測地系)

地番	X _n	Y _n	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
K13	63951.546	-23658.670	-3389,431938
K27	63951.654	-23658.228	-133467,101808
K12	63951.657	-23660.737	-177563,145586
K15	63950.610	-23651,066	101170,181420
K14	63950,127	-23658,175	153224,504292
合計			-4,993690
面積			2,498850
地積			2,49 m ²

(世界測地系)

(世界測地系)

地番	X _n	Y _n	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
K22	63922,968	-23627,056	125097,246176
K1	63921,494	-23621,218	688917,615396
K4	63937,277	-23616,122	342787,741987
K3	63938,036	-23615,657	-672947,888900
K24	63940,164	-23628,647	-487914,120132
K23	63934,978	-23623,175	-28148,408002
合計			-228,748285
面積			114,3746425
地積			114,37 m ²

合計面積	2251,1822950
地積	2251,18 m ²

求積表(真角法)

(世界測地系)

地番	X _n	Y _n	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
K11	63957,641	-23658,581	-934221,523945
K12	63951,657	-23660,737	-42655,755219
K27	63951,654	-23658,228	133467,101808
K13	63951,546	-23658,670	705833,213202
S7	63949,404	-23648,191	1312154,078188
S8	63947,325	-23637,213	1260977,301175
K26	63945,605	-23628,472	702898,253345
K25	63942,295	-23628,224	116894,888375
K24	63940,164	-23625,647	662667,680188
K3	63938,036	-23615,657	871155,740500
K5	63948,257	-23613,022	-57955,755219
K6	63948,567	-23612,335	-1351575,829587
S3	63950,537	-23622,371	225154,770937
S9	63952,727	-23623,527	-1460744,885714
S1	63955,021	-23645,212	-1601048,885714
合計			-698,871867
面積			344,8399395
地積			344,83 m ²

(世界測地系)

(世界測地系)

地番	X _n	Y _n	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
K11	63957,641	-23658,581	884375,720554
S1	63955,021	-23645,212	1088856,520192
S2	63974,317	-23641,409	-538472,499549
K9	63976,690	-23653,629	-908581,870330
K10	63965,879	-23655,606	-315479,715228
合計			241,4824805
面積			241,48 m ²

(世界測地系)

(世界測地系)

地番	X _n	Y _n	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
S8	63947,325	-23637,213	-390973,949050
S7	63948,484	-23648,191	-10404518,494872
K19	63928,182	-23652,921	23976,544446
K20	63928,215	-23647,830	639337,563460
S9	63925,782	-23642,077	678710,422154
合計			-465,839862
面積			232,9498310
地積			232,94 m ²

(世界測地系)

(世界測地系)

地番	X _n	Y _n	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
S8	63947,325	-23637,213	-390973,949050
S7	63948,484	-23648,191	-10404518,494872
K19	63928,182	-23652,921	23976,544446
K20	63928,215	-23647,830	639337,563460
S9	63925,782	-23642,077	678710,422154
合計			-465,839862
面積			232,9498310
地積			232,94 m ²

作成者 土地家屋調査士 (平成27年6月15日作成)

申請人

縮尺 1/

A3をA4に縮小

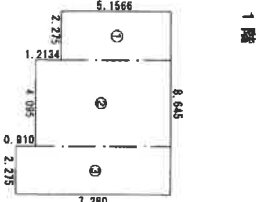
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和6年12月13日 青森地方法務局弘前支局 登記官

各階平面図

家屋番号	51番20
建物の所在	平川市石郷柳田 51番地20

建物各階平面図

物件(2)

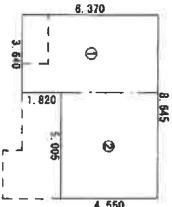


求積

①	2.275 × 5.166 =	11.731265
②	4.095 × 6.370 =	26.085150
③	2.275 × 7.280 =	16.562000
計		54.378415

床面積 54.37 m²

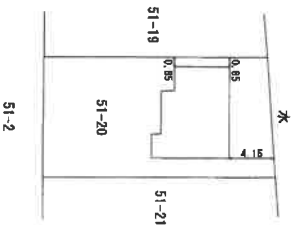
2階



求積

①	3.640 × 6.370 =	23.186800
②	5.005 × 4.550 =	22.772750
計		45.959550

床面積 45.95 m²



(単位：m)

(日附紙12)

作成者	士藤建設社	1年12月18日作成	縮尺 1/250	申請人	縮尺 1/500
-----	-------	------------	----------	-----	----------

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

172

土地建物位置関係図 (S=1/250)



171-2

170

171-3

水

物件 1 土地

家屋番号
51番20
物件 2 建物

51-18

51-19

51-20

51-21

カーポート
(工作物)

事務所

物置

①

市道

(目的外工作物)

②

51-2

51-23

170

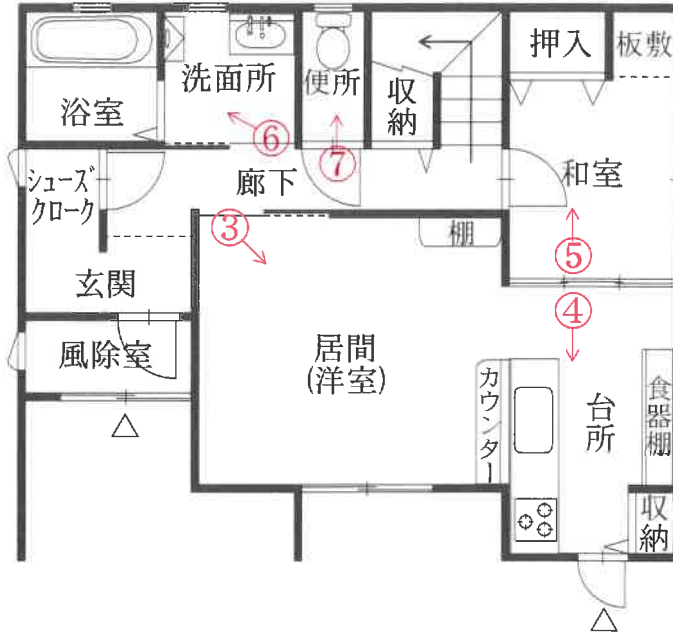
51-24

51-26

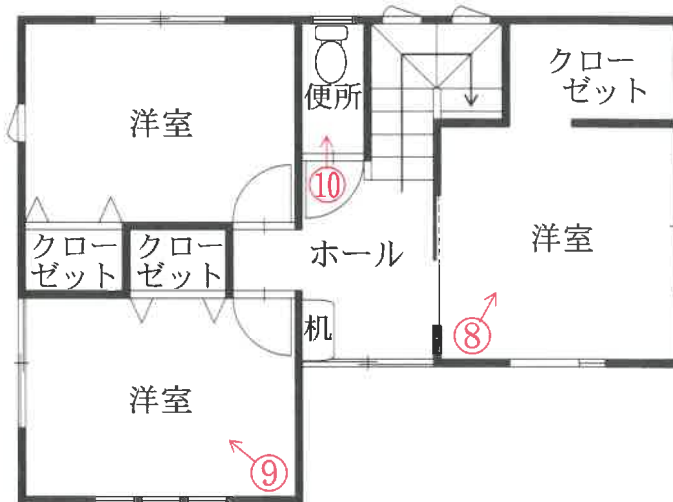
(10 枚目)

建物間取図 (縮尺：約1/100)

1階



2階



写真番号1

物件2建物

カーポート
(工作物)

物置
(目的外工作物)

事務所
(目的外工作物)



物件1土地

写真番号2

カーポート
(工作物)

物件2建物

物置
(目的外工作物)

事務所
(目的外工作物)



物件1土地

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



副 本

令和6年(ケ)第27号

令和7年1月7日 現地調査

令和7年1月16日 ”

令和7年2月4日 評 価

青森地方裁判所 弘前支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

千葉 篤志

第1 評価額

一 括 価 格	
金 6,675,000 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 615,000 円
物件2 (建物)	金 6,060,000 円

- 1 一括価格は、物件1, 2の各不動産について、一括売却(民事執行法第61条本文)を行うことを前提とした場合の価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1の内訳価格は物件2の建物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きをとらね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、調査日以降に発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法第58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

番 号	所 在 等	登 記	現 況
1	所 在	平川市石郷柳田	同 左
	地 番	51番20	同 左
	地 目	宅地	同 左
	地 積	241.42㎡	同 左
2	所 在	平川市石郷柳田51番地20	同 左
	家屋番号	51番20	同 左
	種 類	居宅	同 左
	構 造	木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建	同 左
	床 面 積	1階	54.37㎡
2階		45.95㎡	2階 同 左
番 号	特 記 事 項		
1	敷地内には目的外認定した工作物も設置されている。		

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(物件1)

位置・交通	弘南鉄道弘南線「平賀」駅の南西方・道路距離約1.6km (附属資料「1 位置図」参照)	
付近の状況	近隣地域は一般住宅がまとまる住宅地域である。 道路は、幅員6m程度の舗装市道が標準的である。 土地の利用状態は、画地規模250㎡前後の一般住宅が標準的。 地域内で特別の変動要因はなく、今後とも現状程度の推移継続と予測する。	
主な公法上の規制等 (道路の幅員等の個別的な要因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 無指定 指定 70% 指定 200% なし 都市計画法第34条第11号指定区域 (住宅建築要件緩和区域)
画地条件	地積：241.42㎡ (登記地積) 形状：長方形 間口：約11.5m 奥行：約21m 高低差：接面道路とほぼ等高 接面状況：中間画地 備考：特になし	
接面道路の状況	接面方位：南 幅員：約6.0m 舗装：あり 種別：市道(石郷柳田10号線) 建築基準法上：第42条1項1号	
土地の利用状況等	1. 土地所有者が物件2の建物を所有し、その敷地として占有使用している。 2. その他の者(株式会社佐藤総建)が目的外工作物(事務所、物置)を設置するなどして占有している。	
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	敷地内にはカーポートも設置されている。所有者は不明であるが、土地の定着状況に照らし、土地に対する附合物(競売対象)と認定した。	

2 建物の概況及び利用状況等(物件2)

区 分	主である建物 家屋番号 51番20
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日：平成28年12月17日 (登記記載) 経過年数：約8年 経済的残存耐用年数：約22年
仕 様	構造：木造 屋根：亜鉛メッキ鋼板葺 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, 畳, クッションフロア外 設備：電気, 給水, 排水, 衛生, 浴室, 換気, IH外 (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)	1階： 54.37 m ² 2階： 45.95 m ² 延： 100.32 m ²
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
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	建物所有者が本建物を「居宅(空き家)」として管理占有している。
特 記 事 項	1. 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を否定できない。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。 2. おおむね経年相応と認められる。

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	5,660	1.02	241.42	(1-0.00)	1,394,000

〔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)

地価調査 平川(県)-7

基準価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $7,300\text{円}/\text{m}^2 \times 100.0 / 100 \times 100 / 100 \times 100 / 129 \div 5,660\text{円}/\text{m}^2$

◇時点修正：±0.0% 基準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：±0%

内訳：標準的

◇地域格差：+29%

内訳(相乗積)

- ・ 街路条件 +2% 系統及び連続性等がやや優る。
- ・ 交通・接近条件 +5% 商業施設、弘前市等への接近性が優る。
- ・ 環境条件 +20% 居住環境等が相当優る。
- ・ 行政的条件 ±0%

※算式 $1.02 \times 1.05 \times 1.20 \times 1.00 \div 1.29$

イ 個別格差：+2%

内訳(相乗積)

- ・ 画地条件 ±0%
- ・ 街路条件 -1% 行き止まり路で連続性が劣る。
- ・ 交通・接近条件 ±0%
- ・ 環境条件 ±0%
- ・ 行政的条件 ±0%
- ・ その他の条件 +3% カーポートを土地に対する附合物と認定した。

※算式 $1.00 \times 0.99 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.03 \div 1.02$

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：0% 建物の経年、利用状況等から建付減価は不要と判断した。

② 建物価格(物件2)

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物の価格を求めた。

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	166,000	100.32	0.59	9,825,000

ウ 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	8	22	0.20	0.03	0.59

※現価率={残価率+(1-残価率)×(経済的残存耐用年数/(経過年数+経済的残存耐用年数))}×(1-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	1,394,000	0.86	0.30	法定地上権	360,000

イ 土地利用権等の及ぶ範囲：建物配置、利用状態等から目的外工作物の設置箇所を除く上記の範囲と判定した。

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30%と判定した。

② 内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる価格 (円) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 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	1,394,000	－ 360,000		(1-0.15)	(1-0.30)	615,000
2	9,825,000	＋ 360,000		(1-0.15)	(1-0.30)	6,060,000
一括価格(合計)						6,675,000

ウ 占有減価修正： － 修正の必要がない。

エ 市場性修正： 15% この種の不動産の市場性等を考慮するとともに、目的物件の個別的
要因等を十分考慮したが、有効需要の少ない地域性及び目的外工
作物が存する等の理由により、なお市場性が劣ると判断されるの
で、所要の調整を行った。

オ 競売市場修正： 30% 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

地価調査価格 平川(県)-7
 所 在 : 平川市苗生松元東田24番1
 価 格 : 7,300円/㎡
 位 置 : 弘南鉄道弘南線「館田」駅の約500m先に位置する。
 価 格 時 点 : 令和6年7月1日
 地 積 : 625㎡
 供給処理施設 : 水道, 下水
 接 面 街 路 : 東6.5m県道
 用途指定等 : 「調区」(建ぺい率70%, 容積率200%)
 地域の概要 : 農家住宅が建ち並ぶ古くからの住宅地域

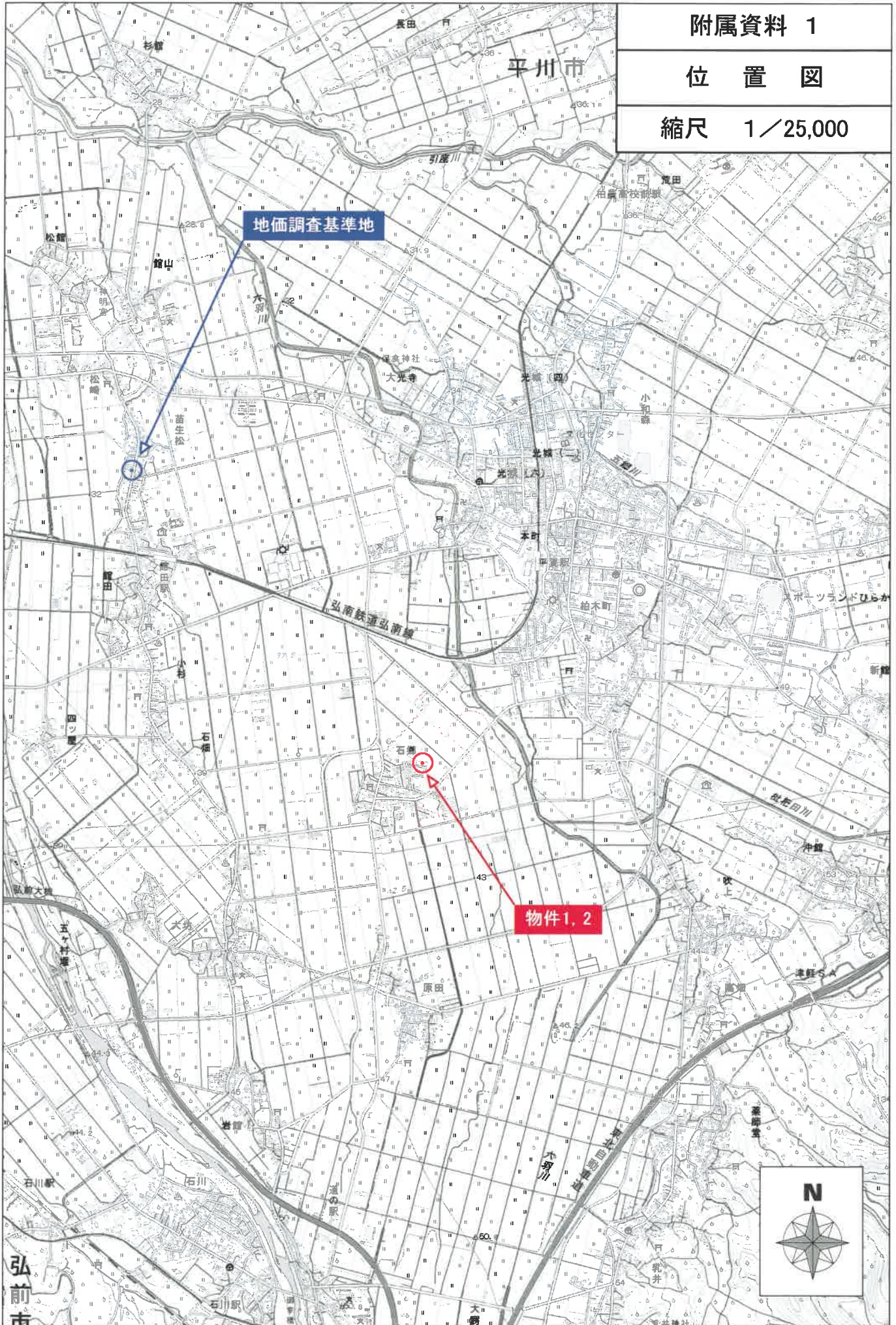
第7 附属資料

1	位 置 図	出所: 国土地理院「電子地形図」	…	1 葉
2	法第14条第1項地図写		…	1 葉
3	地 積 測 量 図 写		…	2 葉
4	建物図面・各階平面図写		…	1 葉
5	配 置 図		…	1 葉
6	建 物 間 取 図		…	1 葉

附属資料 1

位置図

縮尺 1/25,000



附属資料 2

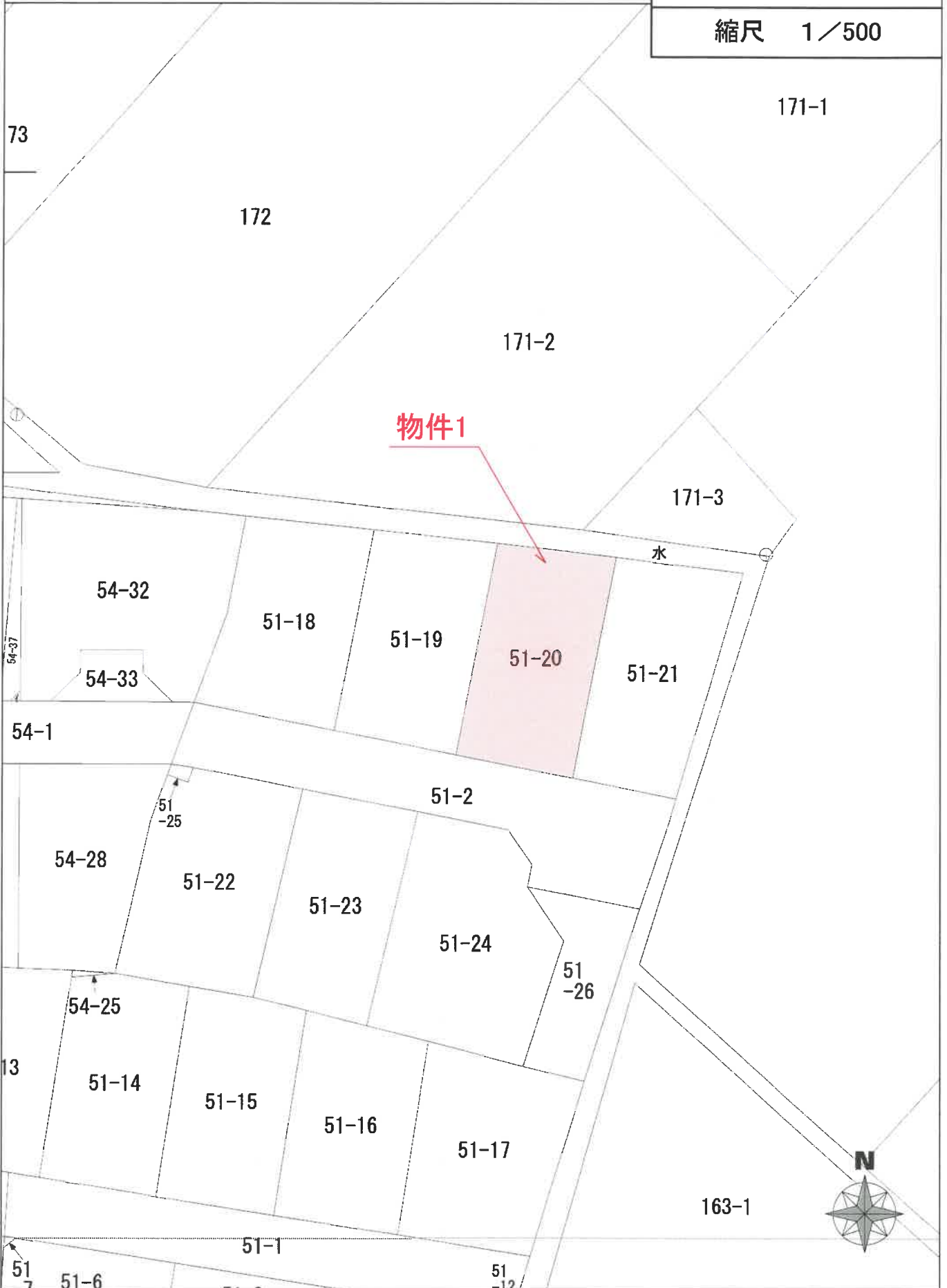
法第14条第1項地図写

縮尺 1/500

01/06

4-31

所在:平川市石郷柳田

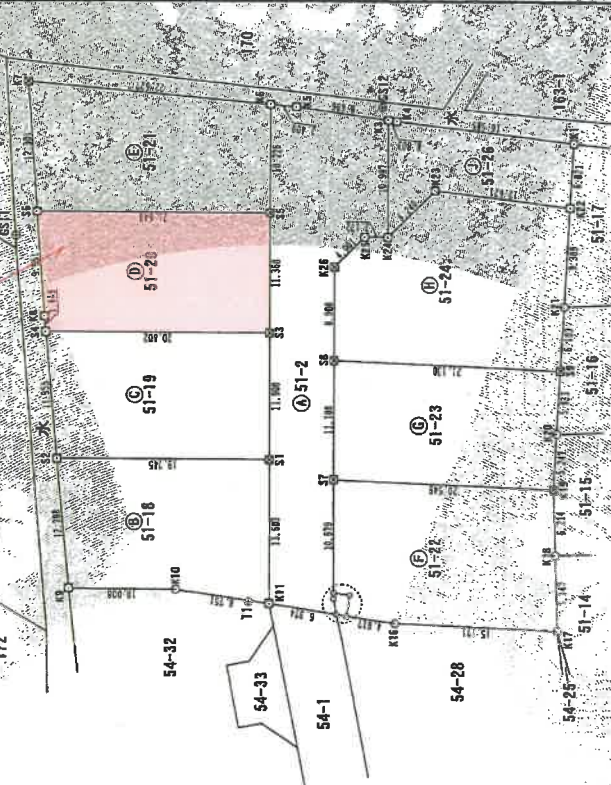
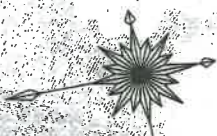


附属資料 3-1

地積測量図写(1/2)

地番 51-2, 51-18~51-26
土地の所在 平川市石郷浦田

縮大図 5-1/100



境界点	境界線の種類
⊗	プラスチック杭
⊙	金属プレート
⊕	刻み(朱印)
⊖	基準点

引照点(基準点)の表示

点名	X座標	Y座標	表示の種類
GS11	53774.447	-23820.023	プラスチック杭
GS12	53830.152	-23614.576	プラスチック杭
GS1	53959.451	-23658.011	金属板

G.P.S.測量データ

観測・解析法		解析使用基準点	
観測機器	NetSurv 06-16	演算機	7446-237
解析ソフト	NetSurvey 2.1	(緯度経度)	Y座標
測日	2014.08.27	大綱	X座標
観測時間	11:11	(経緯度)	Y座標
観測方法	測距スチライツ法	測日	X座標
観測時間	2014年11月27日	(経緯度)	Y座標
測日	2014.11.27	測日	X座標
測時	11:11	(経緯度)	Y座標
測時	11:11	測時	X座標
測時	11:11	(経緯度)	Y座標

(正副別)

A3版をA4に縮小

作成者 土地

申請人 [Redacted]

縮尺 1/500

附属資料 4

登記年月日：平成28年12月26日

建物図面写
各階平面図

家屋番号	51番20
建物の所在	平川市石郷圃田-5-番地20

各階平面図

物件2

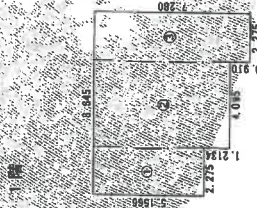
求積

- ① 2.275 x 5.1566 = 11.737285
- ② 4.085 x 6.370 = 25.995150
- ③ 2.275 x 7.280 = 16.562000

計

54.374435

床面積 54.37 m²



求積

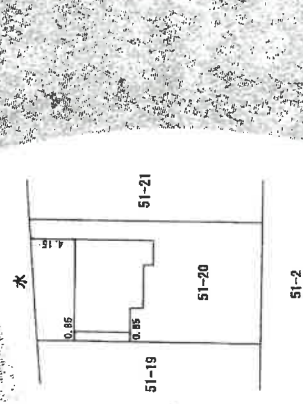
- ① 3.640 x 6.370 = 23.186800
- ② 5.005 x 4.550 = 22.772750

計

45.959550

床面積 45.95 m²

2階



(単位: m)

白黒複製(2)

作成者	申請人	縮尺	縮尺
[Redacted]	[Redacted]	1/250	1/500

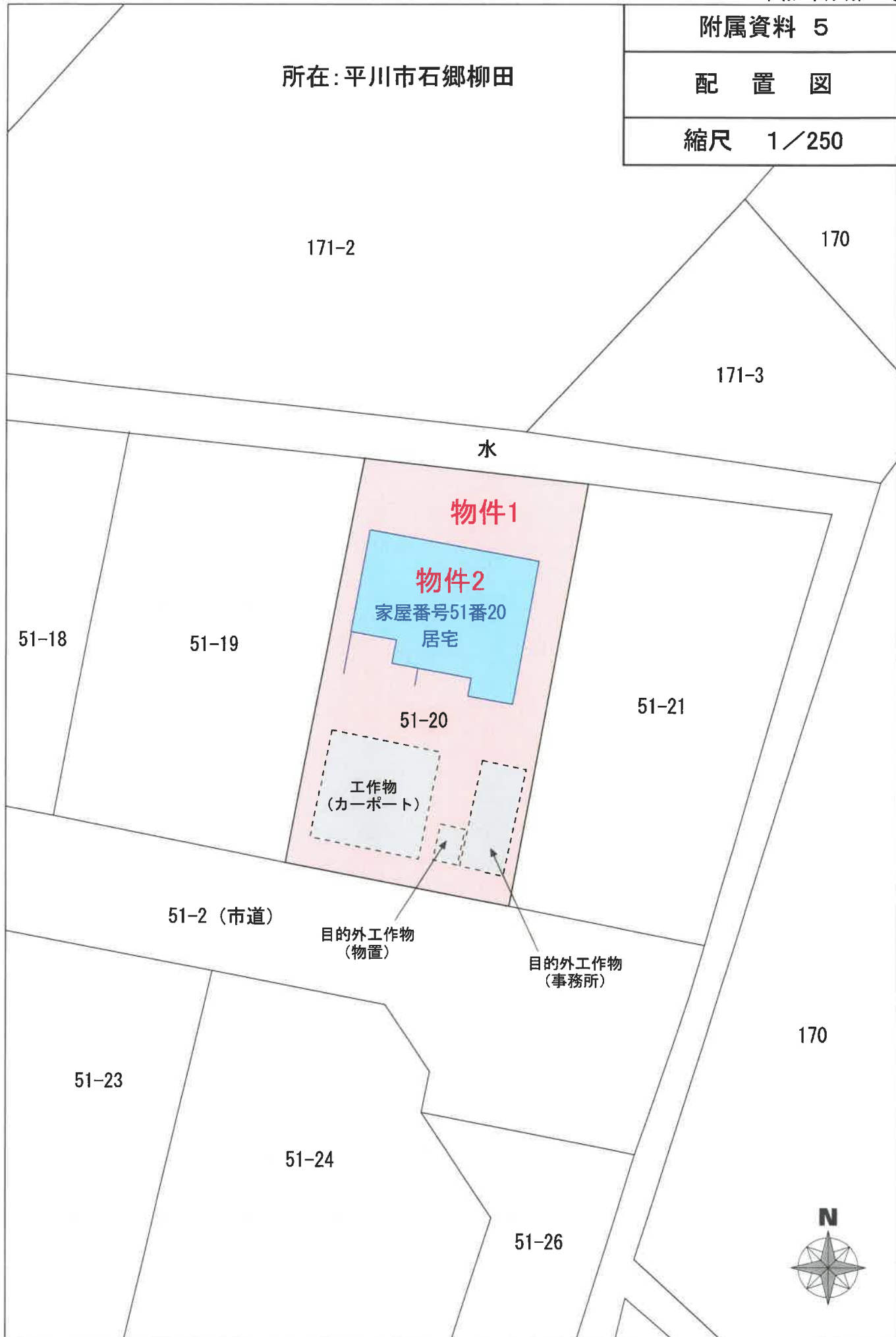
(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

附属資料 5

配置図

縮尺 1/250

所在:平川市石郷柳田



附属資料 6

建物間取図

縮尺 1/100

物件2

1階



2階

