

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 10 月 9 日

秋田地方裁判所横手支部

裁判所書記官 菊 地 克 幸

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 7 年 11 月 5 日から 令和 7 年 11 月 12 日まで
開札期日	日 時 令和 7 年 11 月 19 日 午後 1 時 30 分 場 所 秋田地方裁判所横手支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 12 月 9 日 午前 10 時 00 分 場 所 秋田地方裁判所横手支部
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。 (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 10 月 9 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



516

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	2,724,000 2,179,200	一括	544,800	51,737	0
1	577,000				
2	2,147,000				

物 件 目 録

- 1 所 在 横手市大雄字一ノ関東
地 番 4 0 番 2
地 目 宅地
地 積 5 1 2 . 8 3 平方メートル
- 2 所 在 横手市大雄字一ノ関東 4 0 番地 2
家屋 番号 4 0 番 2
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 5 2 . 0 0 平方メートル
2 階 5 6 . 0 0 平方メートル

(未登記附属建物)

- 種 類 物置
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
床 面 積 1 階 約 4 8 . 0 2 平方メートル
2 階 約 2 4 . 8 4 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 7月 17日

秋田地方裁判所横手支部

裁判所書記官 菊 地 克 幸

1 不動産の表示

【物件番号 1, 2】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号 1, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 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

【物件番号 1】

売却対象外の土地（地番 4 2 番 3）を通行のため利用している。

【物件番号 2】

太陽光発電設備の詳細は不明である。

《 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 | 横手市大雄字一ノ関東 |
| | 地 番 | 4 0 番 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 5 1 2. 8 3 平方メートル |
-
- | | | |
|---|-------|--|
| 2 | 所 在 | 横手市大雄字一ノ関東 4 0 番地 2 |
| | 家屋 番号 | 4 0 番 2 |
| | 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 5 2. 0 0 平方メートル
2 階 5 6. 0 0 平方メートル |
- (未登記附属建物)
- | | | |
|--|-------|--|
| | 種 類 | 物置 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 約 4 8. 0 2 平方メートル
2 階 約 2 4. 8 4 平方メートル |



令和 7年(ケ)第 6号
令和 7年 5月16日受理
令和 7年 6月18日提出

現況調査報告書

秋田地方裁判所横手支部

執行官 関 知 満

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 横手市大雄字一ノ関東 |
| | 地 番 | 4 0 番 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 5 1 2 . 8 3 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 横手市大雄字一ノ関東 4 0 番地 2 |
| | 家屋番号 | 4 0 番 2 |
| | 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 5 2 . 0 0 平方メートル
2 階 5 6 . 0 0 平方メートル |

(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 ☒ 建物配置図のとおり		
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 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☐ 構造: ☐ 床面積:		
物件目録にない附属建物	☐ ない ☒ ある { 種類:物置 構造:木造垂鉛メッキ鋼板葺2階建 床面積:1階約48.02平方メートル、2階約24.84平方メートル }		
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 住居(空き家) 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			
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある { 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	☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 建物配置図のとおり		

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

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 この家から、令和2年10月ころ転居しました。 2 建物の内外に必要な物は残っていません。 3 母屋（物件2の建物）の東側にある古い建物を以前は居宅として使用していました。この古い建物の西側の一部を取り壊して、新しく建物（物件2）を新築しました。当初二棟の建物は離れていましたが、私の父が屋根や壁を作って内部で行き来できるようにしました。 4 古い建物がいつ頃新築されたものなのかはつきりしません。私が生まれた昭和55年には既にあったものなので、50年くらい経過していると思います。 5 新築した翌年、太陽光発電設備を整備し、屋根にはソーラー発電のパネルがあります。どこの会社でローンを組んだのか資料がなく、ローンを全額支払ったかどうか分かりません。ただ、ここ数年、ローンの請求は来ていません。 6 ここの敷地（物件1）から道路に出るため、土地を所有する隣の家の方から、2メートル幅で土地を譲ってもらいました（42番3の土地）。 7 物件1の土地と通路の42番3の土地との間に水路がありますが、ここを通ることについて、関係する公署から許可を取ったことはないと思います。

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

執行官の意見

- 1 本件物件の状況は、建物配置図、建物間取図及び添付した写真のとおりである。
- 2 本件物件から公道に出るために、本件所有者が所有する次の目的外土地を通路として利用している。
横手市大雄字一ノ関東42番3、雑種地（現況：宅地）、7.65平方メートル
なお、物件1と上記目的外土地との間に水路が介在している。同水路上を通路として利用することについて関係公署から許可を取得した形跡はない。
- 3 物件2の建物の東隣に未登記の建物が存在する。同建物は、物件2が新築されるまでは、本件所有者と家族が居宅として利用していたもので、物件2の新築時にその西側の一部が取り壊されたものである。利用しやすいように両建物の間には屋根と壁が整備され一棟の建物のような外観を呈しているが、両建物の接合部分は工事によって分離することが可能であり、両建物は合体の状態ではなく別の建物と判断した。そのため、旧居宅部分を未登記の附属建物と認定した。
- 4 物件2の建物には太陽光発電装置が整備されており、取扱説明書によると同発電装置は長州産業株式会社製のもので最大4kwの発電能力がある。本件所有者は、これら発電装置をローンによって整備したが、ローンの支払いが完了したかどうか分からない旨を述べた。

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年 5月21日 (水) 10:45 - 10:50	秋田地方法務局大曲 支局	・近隣土地の登記事項要約書を公用で取得 ・物件1上の物件2以外の登記済建物の有無を調査 (該当する建物なし)
7年 5月27日 (火) 9:55 - 10:05	物件所在地	占有調査、外観写真撮影
7年 6月11日 (水) 9:55 - 10:50	物件所在地	立入調査、所有者から聴取、写真撮影
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
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。

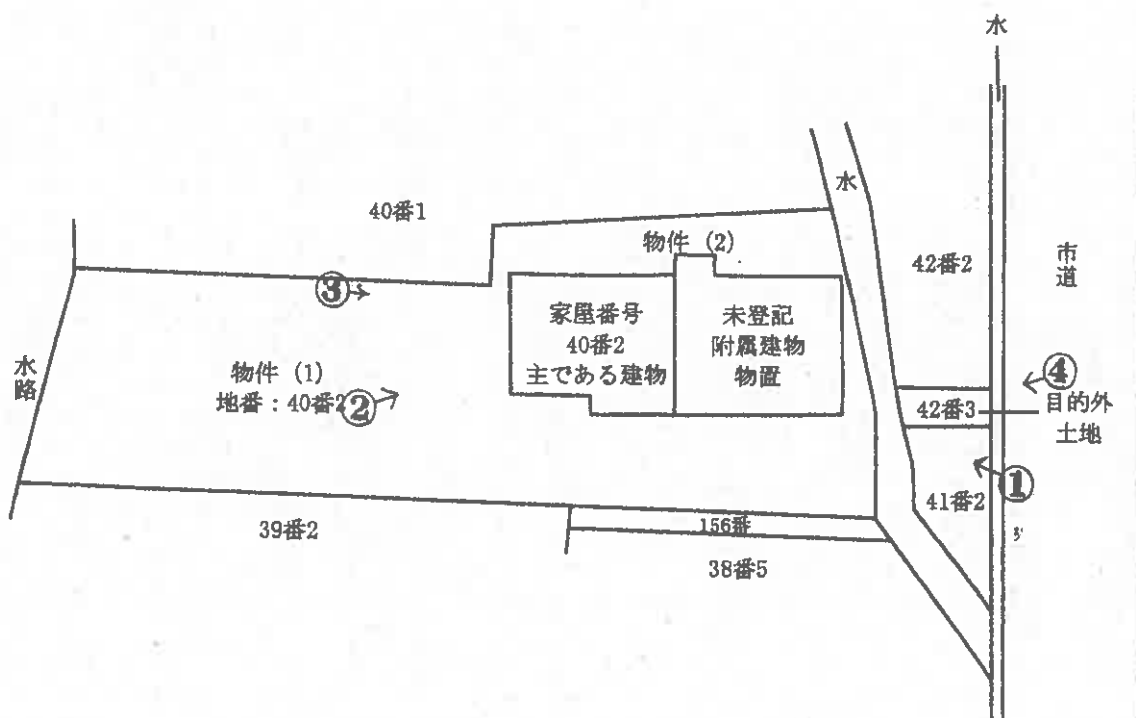
☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐

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

建物配置図

秋田地方裁判所 横手支部
令和7年（ケ）第6号
横手市大雄字一ノ関東

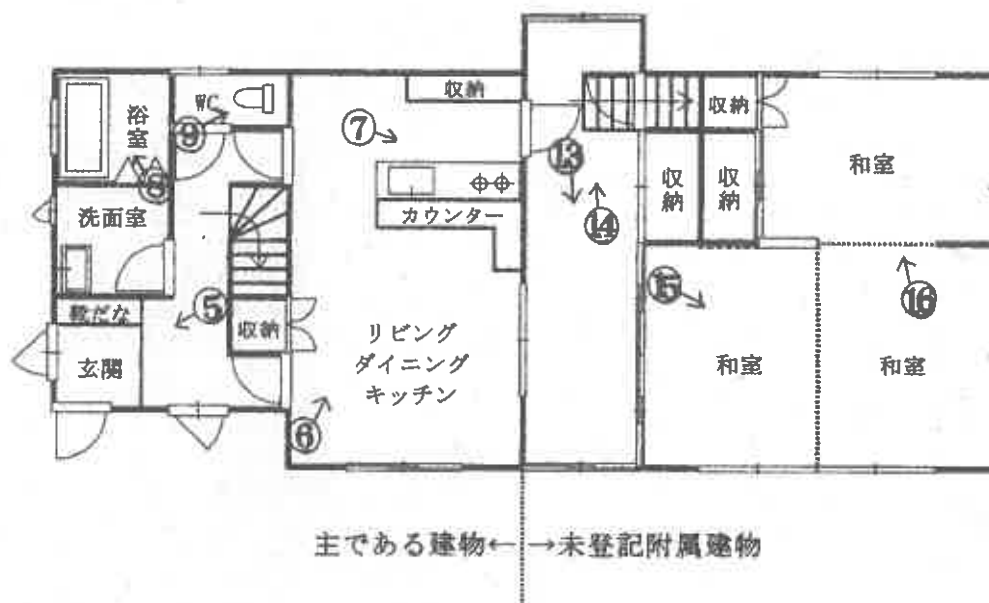


○→写真撮影位置・方向

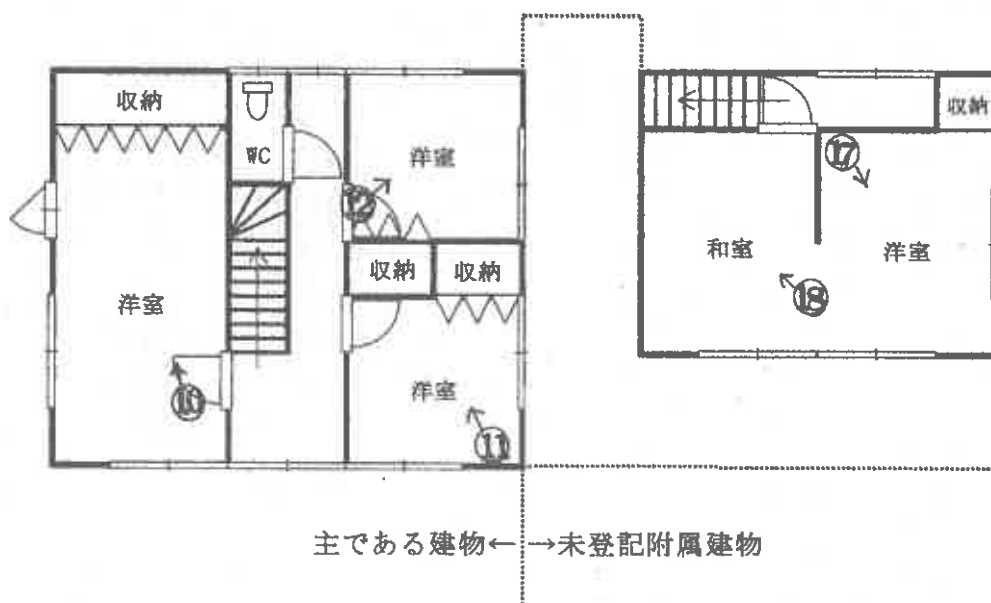
建物間取図

秋田地方裁判所 横手支部
令和7年(ケ)第6号
横手市大雄字一ノ関東

1階



2階



○→写真撮影位置・方向

(7 枚目)

①



物件2

未登記附属建物

②



物件1

太陽光発電パネル

③



④

物件1

未登記附属建物



目的外土地(42-3)

物件2の内部(写真⑤~⑫)

⑤



⑥



(9 枚目)

⑦



⑧



⑨



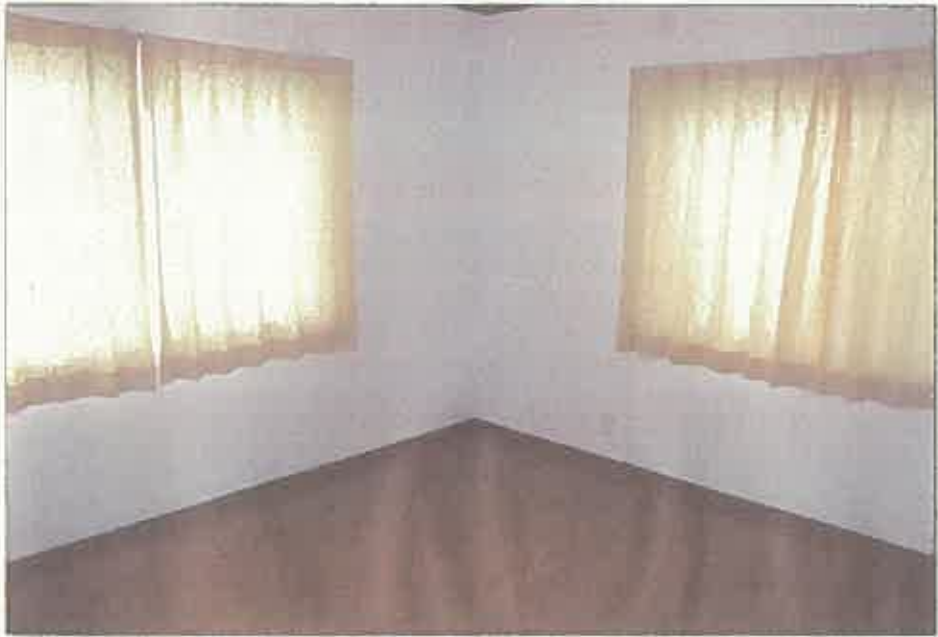
⑩



⑪



⑫



未登記附属建物の内部(写真⑬～⑮)

⑬



物件2の外壁

⑭



⑮



⑩



⑪



⑫



令和 7 年 (ケ) 第 6 号
令和 7 年 6 月 11 日 現 地 調 査
令和 7 年 6 月 18 日 評 価

秋田地方裁判所 横手支部 御中

評 価 書

(物件1、2)

評価人 不動産鑑定士

石 塚 亮 印

第1 評価額

一 括 価 格	
金2,724,000円	
内 訳 価 格	
物件1	金577,000円
物件2	金2,147,000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の土地の内訳価格は、物件2の建物のための敷地利用権等価格を控除した価格であり、物件2の価格は当該敷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 上	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	横手市大雄字一ノ関東 40番2 宅地 512.83㎡	同左
2	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	横手市大雄字一ノ関東40番地2 40番2 居宅 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建 1階 : 52.00㎡ 2階 : 56.00㎡ 延 : 108.00㎡	
			未登記附属建物 種 類 : 物置 構 造 : 木造亜鉛メッキ鋼 板葺2階建 床面積 : 1階 : 48.02㎡ (概測) 2階 : 24.84㎡ 延 : 72.86㎡
番号	特 記 事 項		
1	・ 物件1は、下記目的外土地及び水路を介して、東側市道と接している。 【目的外土地の概要】 所在地番 : 横手市大雄字一ノ関東42番3 地 目 : 雑種地(現況宅地) 地 積 : 7.65㎡ 詳細は、現況調査報告書を参照 ・ 物件1と上記目的外土地は、水路を介して一体利用されていることから、一体地として評価する。		
2	・ 未登記附属建物の間取は和室、洋室が中心であるが、住宅に必要な台所、便所、浴室等がないこと等から、建物の種類を物置とした。 ・ 物件2と未登記附属建物は一体化しているが、出入口で隔てられている(建物間取図参照)ほか、双方の建築時期が大きく異なることから、別棟として評価する。		

第4 目的物件の位置・環境等

1 対象土地の概況及び利用状況等（物件1及び目的外土地）

位 置 ・ 交 通	JR奥羽本線「横手」駅から西方約8.3km(以下道路距離)に位置する。 最寄商業施設：「うえたストア大森店」まで約5.4km。 最寄公共施設：「市立大雄小学校」まで約1.3km。 (別添位置図参照)	
付 近 の 状 況	横手市大雄地区中心部から南方、横手盆地のほぼ中央部に位置する農家住宅、一般住宅等が混在する住宅地域である。地域内の道路は幅員約6.5mの舗装市道が標準で、物件から国道13号線まで約7.5kmで連絡できる。横手市の不動産需要は全体的には低調に推移しているが、一部持ち直している地域もある。また、当該地域は大きな変動要因もなく、今後も現状のままで推移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	非線引都市計画区域 用途無指定 70% 200% なし 建築基準法第22条区域、景観計画区域 特定用途制限地域（田園保全型） 立地適正化区域（居住誘導区域外、都市機能誘導区域外）
画 地 条 件 (規模、形状等)	地積520.48㎡（登記地積、目的外土地を含む）。 東側間口約2m、奥行約46mの不整形の中間画地。 東側市道とほぼ等高に接している。 画地内は、概ね平坦である。 形状は、法務局備付の公図、建物配置図と概ね一致している。	
接 面 道 路	東側幅員約6.5mの舗装市道に接面している。	
供 給 処 理 施 設 (宅地内引込)	上 水 道：あり（建物への接続：あり） ガ ス 配 管：なし（接面道路公設管：なし） 下 水 道：なし（接面道路公設管：なし）	
土地の利用状況 及び隣地の状況 等	物件1は、物件2及び未登記附属建物の敷地として利用され、法定地上権は成立しない（建物配置図参照）。目的外土地に敷地利用権はない。 周辺には一般住宅、農地等が所在する。	
土 壌 汚 染 の 可 能 性	当該土地に係る土壤汚染に関しては、専門調査機関による調査を行わなければ確定できないが、官公庁への聴取によると、土壤汚染対策法の要措置区域（第6条）及び形質変更時要届出区域（第11条）に該当しない。また、現地調査等においても土壤汚染の端緒は確認されなかった。 よって、当該土地の土壤汚染の可能性は低いものと判断した。 なお、本評価書は土壤汚染がないことを証明するものではない。	
埋 蔵 文 化 財 の 有 無	周知の埋蔵文化財包蔵地に該当しない。	
特 記 事 項	・ 前記目的外土地と物件1との間には水路が介在しており、現在占用許可は受けていない。 ・ 物件1に再建築等を行う場合には、前記目的外土地を一体として利用するほか、介在する水路の占用許可が必要になる。	

2 建物の概況及び利用状況 (物件2)

区 分	主である建物
建築時期及び 経済的残存 耐用年数	建築年月日（登記記載）：平成21年8月30日 新築 経済的全耐用年数：約25.0年 経過年数：約15.8年（16年とする） 経済的残存耐用年数：約9年
仕 様	構 造：木造 屋 根：金属板等 外 壁：サイディング等 内 壁：クロス等 天 井：クロス等 床：フローリング、塩化ビニル等 設 備：上水道、電気等 そ の 他：ソーラーパネル等
床面積（現況）	現況面積は、下記のとおりになる。 （登 記） 1 階：52.00㎡ 2 階：56.00㎡ 延：108.00㎡
現況用途等	階 層：2階建 現況用途：居宅 間 取 り：別添建物間取図のとおり
品 等	総 合：普通 使用資材：普通 施 工：普通
保守管理の状態	現地立ち合いによる内見調査から、一部壁紙剥がれなども見られるが、概ね経年相当の状態にある。 したがって、保守管理の状態はやや劣ると判断した。
建物の利用状況	所有者が空家の状態で占有している。
特 記 事 項	・未登記附属建物の概要（間取りは別添建物間取図参照） 種類及び構造：物置、木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 床 面 積：1階：48.02㎡ （現況概測）2階：24.84㎡ 延：72.86㎡ 建築時期：不明。ただし、築50年以上であると推測される。 経済的残存耐用年数：約1年 【仕様】 構造：木造 内壁：ボード等 屋根：金属板 天井：化粧合板等 外壁：カラー鉄板等 床：畳等 内見調査から、建具や内壁等に不具合も見られ、再使用するためには修繕が必要である。よって、保守管理の状態は劣ると判断した。 現在特段使用していない。 所有者が空家の状態で占有している。詳細は現況調査報告書参照。 また、主である建物と一体化している（建物間取図参照）。 ・屋根の上にソーラーパネルが設置されている。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1 (土地)

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡)	個別 格差	地 積 (㎡)	建付減価 補正	建付地価格 (円)
	ア	イ	ウ	エ	ア×イ×ウ×エ
1	3,010	0.78	512.83	0.80	963,000
目的外	3,010	0.78	7.65	1.00	18,000

ア 標準画地価格 (地価調査価格等からの規準)

標準画地は幅員約6.5mの舗装市道に接面する地積約500㎡の中間画地

地価調査 横手(県) -15

地価調査価格 2,950 円/㎡ × 時点修正 98.5 / 100 × 標準化補正 100 / 102.0 × 地域格差 100 / 94.5 ⇒ 標準画地価格 3,010 円/㎡

◇ 時点修正 : 地価調査価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。
月率 -0.14% × 11ヶ月 ⇒ -1.5%

◇ 標準化補正 : 方位(東) +2% 基準方位: 北

◇ 地域格差 : 街路条件 +1% 道路幅員等
交通・接近条件 +4% 駅等の利便施設までの距離
環境条件 -10% 居住環境等
行政的条件 ±0% 格差なし

100 / 101 × 100 / 104 × 100 / 90 × 100 / 100 ⇒ 100 / 94.5

イ 個別格差 : 方位(東) +2% . . . 1.02
形状 -10% . . . 0.90
間口狭小 -10% . . . 0.90
水路介在 -5% . . . 0.95

1.02 × 0.90 × 0.90 × 0.95 ⇒ 0.78

ウ 地 積 : 登記数量

エ 建付減価補正 : 【物件1】
建物と敷地との適応の状態等を考量し、上記のとおり補正した。
【目的外土地】
建物がないため、補正なし。

② 物件2 (建物)

当該建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向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。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡)	現況延床面積 (㎡)	現価率	建物の価格 (円)
	ア	イ	ウ	ア×イ×ウ
2 (主)	200,000	108.00	0.14	3,024,000
2 (未附)	150,000	72.86	0.01	109,000
物件2の合計				3,133,000

ウ 現価率

・物件2 (主である建物)

経過年数約16年、経済的残存耐用年数約9年、経済的全耐用年数25年、残価率5%とした定率法(現価率0.15)と観察減価法(保守管理の状況等を考慮して査定)を併用して下記のとおり査定した。

計算式	耐用年数に 基づく方法	観察減価法	現価率
$(R^{n/N}) \times (1 \pm q) =$	0.15	× 90%	÷ 0.14

項	目
R : 残価率	5%
N : 経済的全耐用年数	約25年
n : 経過年数	約16年
o : 経済的残存耐用年数	約9年
q : 観察減価法による補正率	-10%

・物件2 (未登記附属建物)

建築時期が不明であるが、築後50年以上経過している推測される。そのため、現地調査等から経済的残存耐用年数を約1年と判定した。また、保守管理の状況も鑑み、現価率を0.01と査定した。

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については敷地利用権等価格を控除し、建物については敷地利用権等価格を加算し、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 敷地利用権等価格

物件 番号	建付地価格 (円) ア	敷地利用権等の及ぶ 範囲 イ		敷地利用権等割合 ウ		敷地利用権等価格 (円) ア×イ×ウ÷エ
1	963,000	1.00	物件2の敷地	0.10	敷地占有利益	96,000
目的外	18,000	0.00	—	0.00	—	0
物件2の敷地利用権等の合計						96,000

イ 敷地利用権等割合 : 物件1は、物件2及び未登記附属建物に対して法定地上権が成立しないため、その敷地利用権等を敷地占有利益と判断し、その建付地価格に対する割合を10%と査定した。また、目的外土地に敷地利用権はない。

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) ア	敷地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①エ) イ	占有 減価 ウ	市場性 修正 エ	競売市 場修正 オ	持分 割合 カ	評価額 (円) (ア±イ)×ウ×エ×オ×カ
1	963,000	-96,000	1.00	0.95	0.70	1.00	577,000
2	3,133,000	+96,000	1.00	0.95	0.70	1.00	2,147,000
一括価格 (合計)							2,724,000

ウ 占有減価 : 特になし

エ 市場性修正 : 再建築等を行う際、目的外土地が必要であること等を考慮して、上記市場性修正を行った。

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上、競売市場修正率として0.70を乗じた。

第6 参考価格資料

地 価 調 査 価 格 横手（県）-15
所 在 : 横手市大雄字新町西11番
価 格 : 2,950円/㎡
位 置 : JR奥羽本線「横手」駅の北西方道路距離約11km
価 格 時 点 : 令和6年7月1日
地 積 : 983㎡
供給処理施設 : 水道、下水
接 面 街 路 : 東側幅員8m舗装県道に接面
用 途 指 定 等 : 非線引都市計画区域 用途無指定（70、200）
地 域 の 概 要 : 一般住宅、農家住宅を中心に店舗併用住宅も見られる住宅地域

第7 附属資料の表示

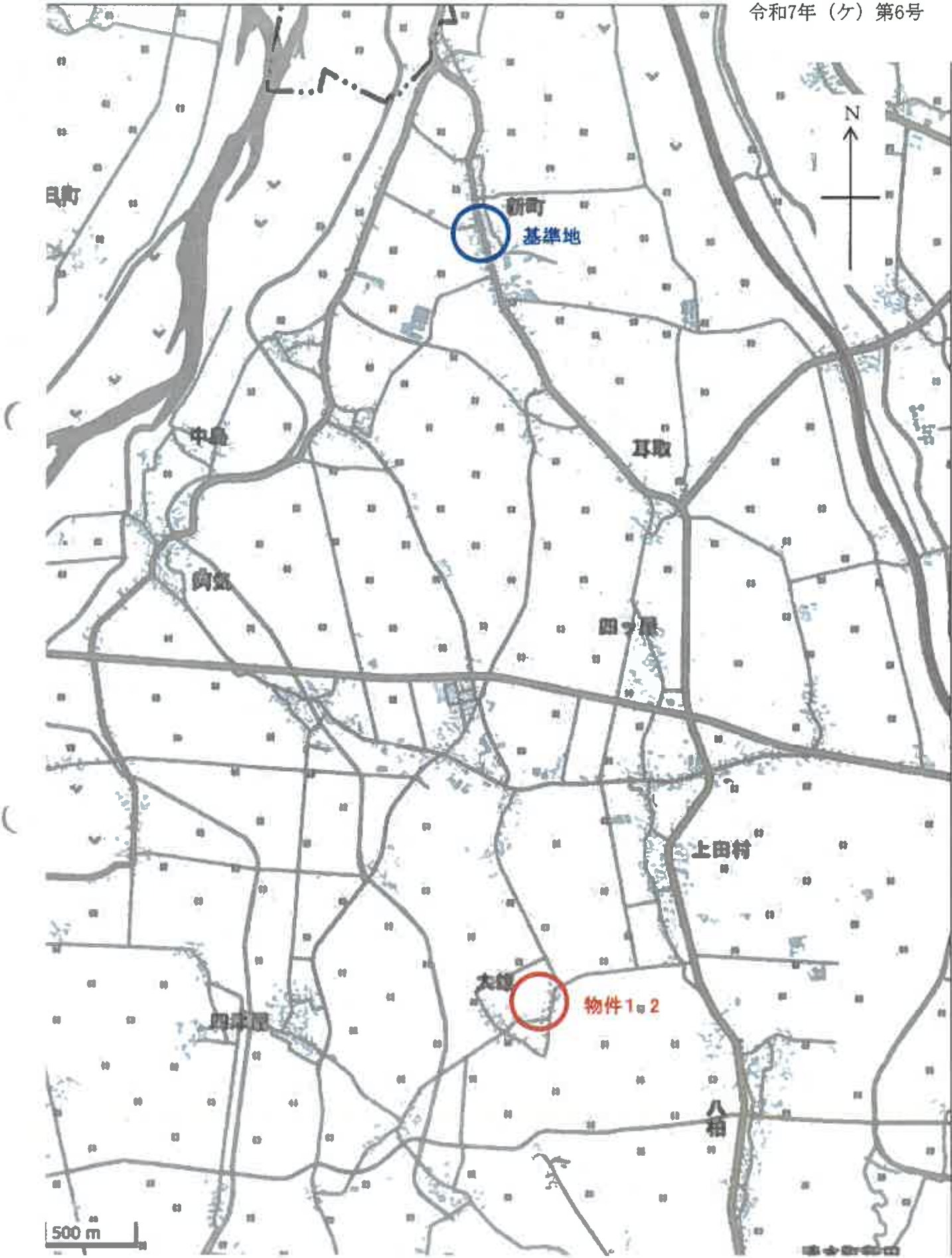
- 1 位置図
- 2 周辺案内図
- 3 秋田地方法務局備付、公図写
- 4 秋田地方法務局備付、建物図面写
- 5 建物配置図
- 6 建物間取図

以 上

位置図

地理院地図
GSI Maps

秋田地方裁判所 横手支部
令和7年（ケ）第6号



公 図 写

秋田地方裁判所 横手支部
令和7年（ケ）第6号

1 3-9

地区外

N



40-1

40-2
物件(1)

42-2

42-3
41-2

39-2

38-5

36-4

36-5

38-3

155

地 番 40番2

作 成
年 月 日 昭和44年11月

測 定
日 平成30年10月25日

地 籍
冊 第1冊

これは地図に示された内容と一致しないものがある。

請求番号：9-1
(1/1)

登記簿月注：第166号

各階平面図

建物図面
各階平面図

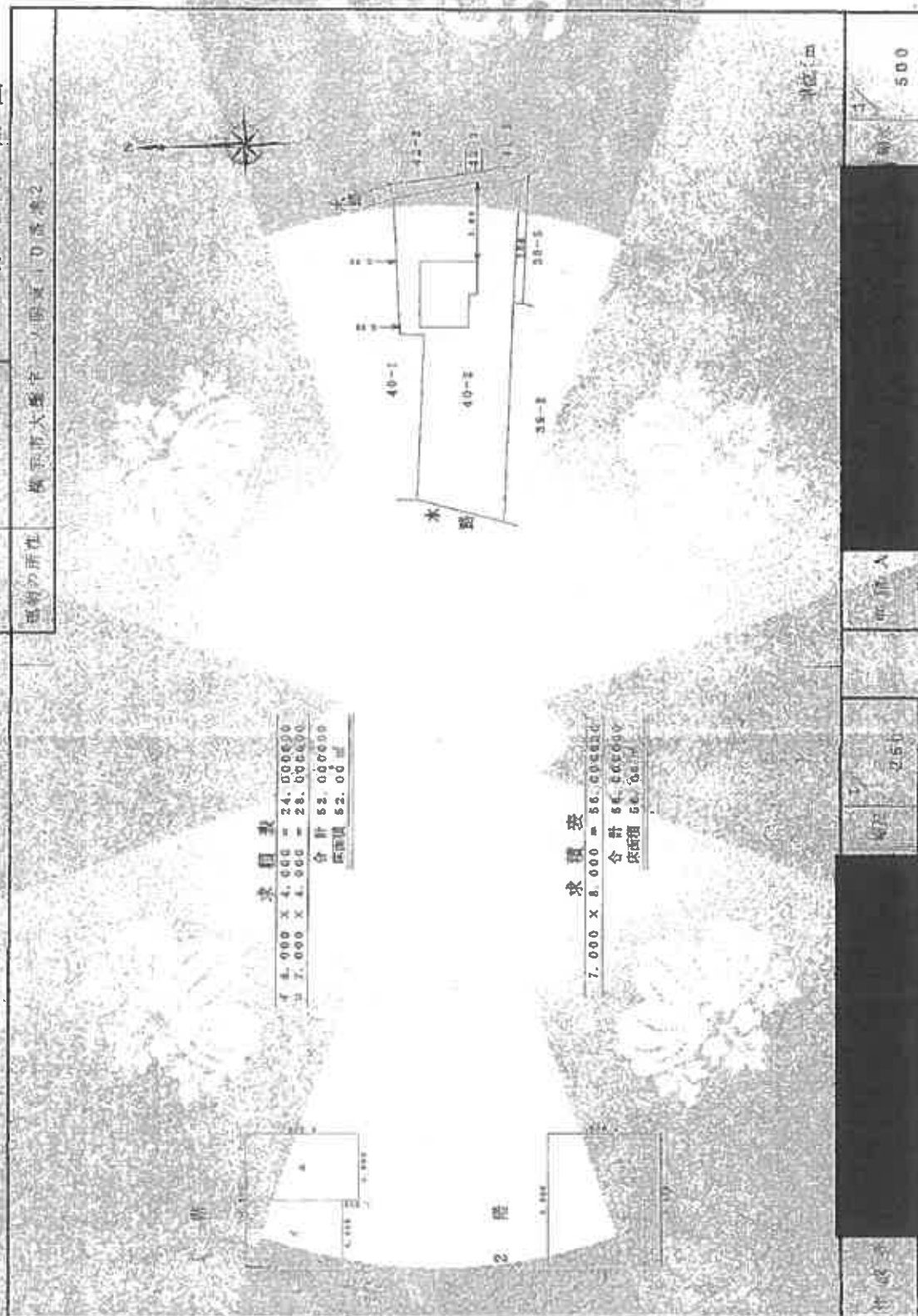
宅地番号	10第3
地籍の所在	横浜市大塚字一ノ谷第2

求積表

1	4.000 x 4.000 = 24.000000
2	7.000 x 4.000 = 28.000000
合計	52.000000
床面積	52.00 ㎡

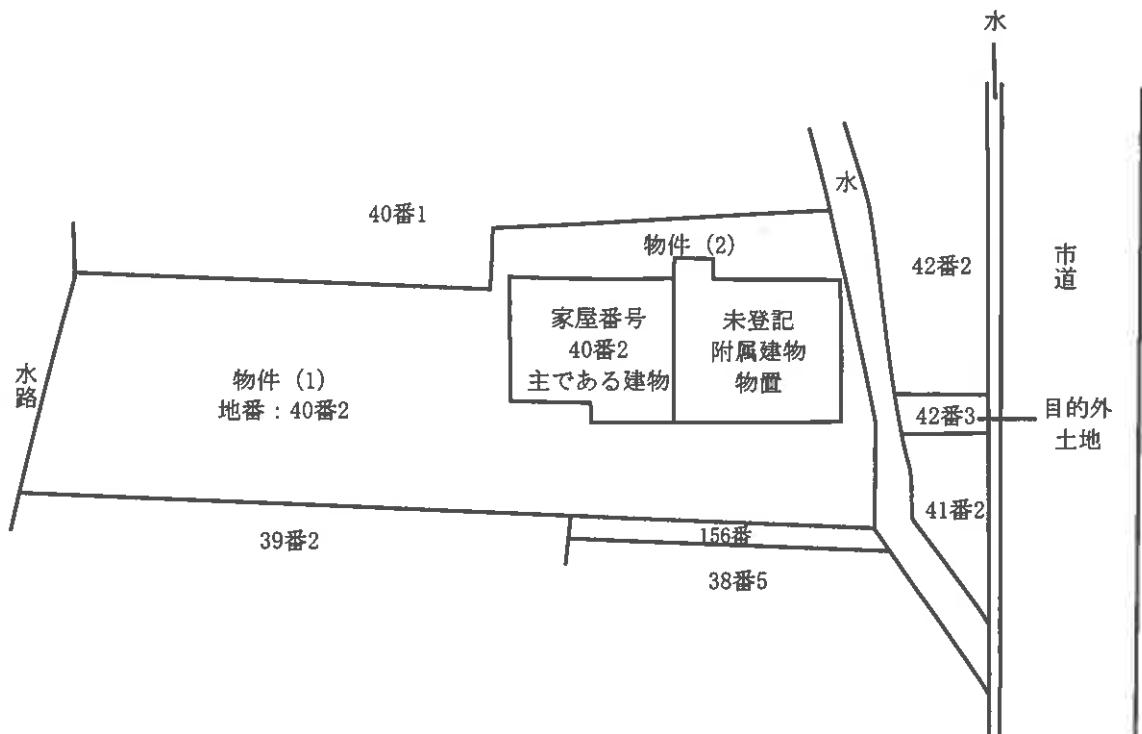
求積表

1	7.000 x 8.000 = 56.000000
合計	56.000000
床面積	56.00 ㎡



建物配置図

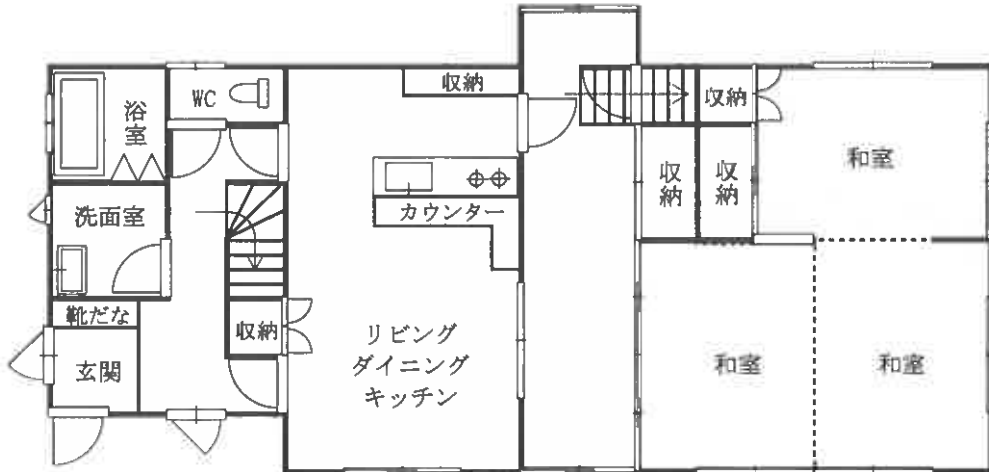
秋田地方裁判所 横手支部
令和7年（ケ）第6号
横手市大雄字一ノ関東



建物間取図

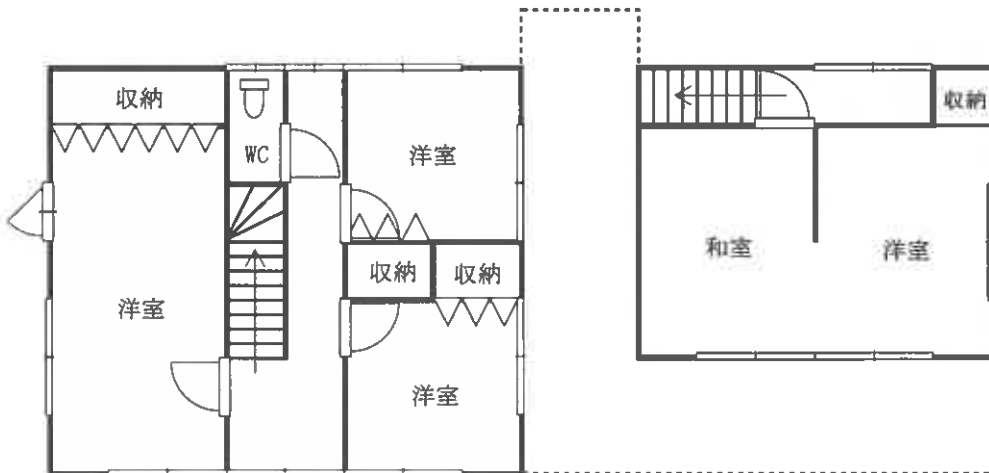
秋田地方裁判所 横手支部
令和7年（ケ）第6号
横手市大雄字一ノ関東

1階



主である建物 ← → 未登記附属建物

2階



主である建物 ← → 未登記附属建物