

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 9月30日

青森地方裁判所弘前支部

裁判所書記官 清 水 陽 彦

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 4日 午前 8時30分から 令和 7年11月11日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年11月18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12月 9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11月19日 午前 9時00分から 令和 7年11月20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 9月30日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



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 7 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～3	1,050,000 840,000	一括	210,000	29,117	0
1	475,000				
2	116,000				
3	459,000				



物 件 目 録

- 1 所 在 南津軽郡藤崎町大字藤崎字下川原
 地 番 6 4 番 6
 地 目 宅地
 地 積 1 7 9 . 1 1 平方メートル

- 2 所 在 南津軽郡藤崎町大字藤崎字下川原
 地 番 6 4 番 7
 地 目 宅地
 地 積 4 3 . 9 1 平方メートル

- 3 所 在 南津軽郡藤崎町大字藤崎字下川原 6 4 番地 6
 家屋 番号 6 4 番 6
 種 類 料理店
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
 床 面 積 1 階 1 2 6 . 6 9 平方メートル
 2 階 9 6 . 8 8 平方メートル
 (現況)
 種 類 居宅・事務所
 床 面 積 1 階 約 1 0 3 . 5 1 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 9月 3日

青森地方裁判所弘前支部

裁判所書記官 清 水 陽 彦

1 不動産の表示

【物件番号1～3】

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1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

本件所有者及び本件債務者が占有している。

本件債務者の占有権原は使用借権と認められる。

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 南津軽郡藤崎町大字藤崎字下川原
 地 番 6 4 番 6
 地 目 宅地
 地 積 1 7 9 . 1 1 平方メートル

- 2 所 在 南津軽郡藤崎町大字藤崎字下川原
 地 番 6 4 番 7
 地 目 宅地
 地 積 4 3 . 9 1 平方メートル

- 3 所 在 南津軽郡藤崎町大字藤崎字下川原 6 4 番地 6
 家屋 番号 6 4 番 6
 種 類 料理店
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
 床 面 積 1 階 1 2 6 . 6 9 平方メートル
 2 階 9 6 . 8 8 平方メートル
 (現況)
 種 類 居宅・事務所
 床 面 積 1 階 約 1 0 3 . 5 1 平方メートル



令和 7 年（ケ）第 18 号
令和 7 年 7 月 25 日 受理
令和 7 年 8 月 28 日 提出
（評価人 千葉 篤志）

現況調査報告書

青森地方裁判所弘前支部
執行官 堀 川 浩 二

（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 | 南津軽郡藤崎町大字藤崎字下川原 |
| | 地 番 | 6 4 番 6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 7 9 . 1 1 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 南津軽郡藤崎町大字藤崎字下川原 |
| | 地 番 | 6 4 番 7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 4 3 . 9 1 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 南津軽郡藤崎町大字藤崎字下川原 6 4 番地 6 |
| | 家屋 番号 | 6 4 番 6 |
| | 種 類 | 料理店 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 1 2 6 . 6 9 平方メートル
2 階 9 6 . 8 8 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、2					
現況地目	☒ 宅地 (物件 1、2) ☐ 公衆用道路 (物件) ☐ (物件)					
形状	☒ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面 (各階平面図) のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☐					
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり					
下記以外の建物(目的外建物)	☒ ない ☐ ある (詳細は「目的外建物の概況」のとおり)					
その他の事項						
建物	物件 3					
種類、構造及び床面積の概略	☐ 公簿上の記載とほぼ同一である ☒ 公簿上の記載と次の点が異なる (☒ 主である建物 ☐ 附属建物) ☒ 種 類 : 居宅・事務所 ☐ 構 造 : ☒ 床 面 積 : 1 階約 1 0 3 . 5 1 平方メートル					
物件目録にない附属建物	☒ ない { 種 類 ☐ ある { 構 造 { 床面積					
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☒ その他の者 A 上記の者が本建物を 居宅・事務所 として使用している ☒ 「占有者及び占有権原」のとおり					
上記以外の敷地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)					
その他の事項						
執行官保管の仮処分	☒ ない [地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 ☐ ある [保管開始日 令和 年 月 日					
土地建物位置関係図	☐ 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

(占有関係用(単独))

占有者及び占有権原 (物件 3 関係)		
占有範囲	☐ 全部 ☒ 2階事務室及び事務室の南側和室	
占有者	☒ 債務者 ☐	
占有状況	☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☒ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☒ 休憩室	
☒ 関係人 (☒ A (所有者兼債務者会社代表者)) の陳述 / ☐ 提示文書 (「占有関係調査票」) の要旨		
占有権原	☐ 賃借権 ☒ 使用借権 ☐	
占有開始時期	平成8年4月1日	
最初の契約日	平成8年4月1日	
契約等期間	平成8年4月1日 から ☐ 年 月 日まで 年間 ☒ 期間の定めなし	
更新の種別	☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の契約等期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
契約等貸主	☒ 所有者 ☐ その他の者 ()	
当事者借主	☒ 占有者 ☐ その他の者 ()	
賃料・支払時期等	毎 金 円 (毎 限り 分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金	☐ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)	
特約等	☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他		
執行官の意見	☒ 上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」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 接面する道路（６４番１）は町道である
- 2 本件物件１、２は一体利用し、境界は判然としない
- 3 物件３建物南側の下屋部分の一部が河川敷にはみ出している
- 4 本件物件１、２土地の南西側は河川敷堤防となっている

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述	
陳述者 (当事者との関係)	陳述内容等
☒ A (債務者代表者兼所有者)	1 私は債務者会社代表者で物件1ないし3の所有者です。 2 物件3建物のうち2階事務室とその南側の和室を債務者会社が利用しており、その他は私が個人で利用しています。なお、債務者会社との間で賃料等の取決めはなく無償で使わせています。使用させているのは平成8年4月1日頃からです。 3 物件3建物は平成18年頃に改装しました。 4 物件1土地の南西側の下屋部分の一部が河川敷にはみ出しているようです。許可を得たものではありません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

執 行 官 の 意 見

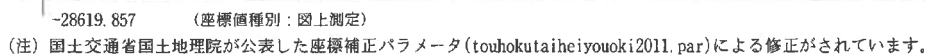
関係人の陳述及び現況にてらし、2ないし4枚目記載のとおりと認める。

(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	調査の方法等
7 年 7 月 31 日 (木) 9 : 50 - 10 : 10	法務局弘前支局	土地建物登記事項証明書等受理
7 年 8 月 26 日 (火) 10 : 00 - 10 : 30	物件所在地	立入のため臨場/関係人と面談/概測/写真撮影
年 月 日 () : - :		
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

(座標值種別：図上測定) -28494.857



大字 崎原
大字 下川

請 求 部 分	所 在	南津軽郡藤崎町大字藤崎字下川原					地 番	64番6		
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分	甲三	座 標 系 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	昭和46年12月				備 付 年 月 日 (原図)	昭和48年6月25日			補 記 事 項	

令和7年7月31日
青森地方法務局弘前支局
登記官

(8 枚目)

公用

登記年月日：昭和42年4月5日

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7年7月31日
青森地方方法務局弘前支局
登記官

0320209

家屋番号

64-6 物件(3)

建築物平面図

建築物の所在

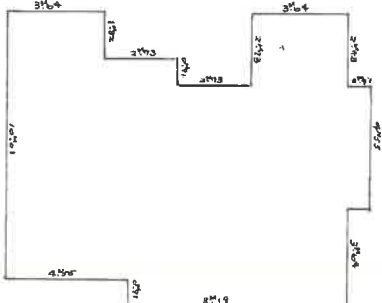
青森県陸奥市町工字陸奥市下川原64番地6

作製者

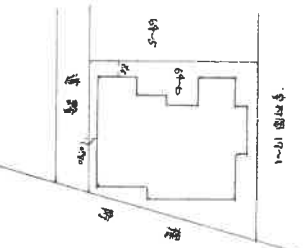
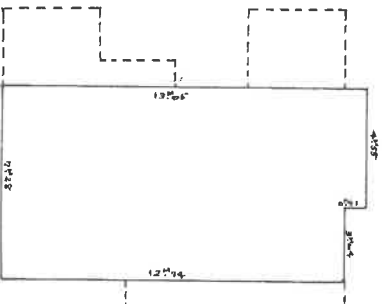
昭和四十二年四月四日

申請人

1階



2階



床面積

$3.64' \times 2.73' = 9.9372'$
 $3.64' \times 1.82' = 6.6248'$
 $6.37' \times 0.91' = 5.7967'$
 $4.58' \times 0.91' = 4.1405'$
 $12.74' \times 7.28' = 92.7472'$
 $8.19' \times 0.91' = 7.4529'$
合計 126.8993'

床面積

$4.55' \times 0.91' = 4.1405'$
 $12.74' \times 7.28' = 92.7472'$
合計 96.8877'

縮尺

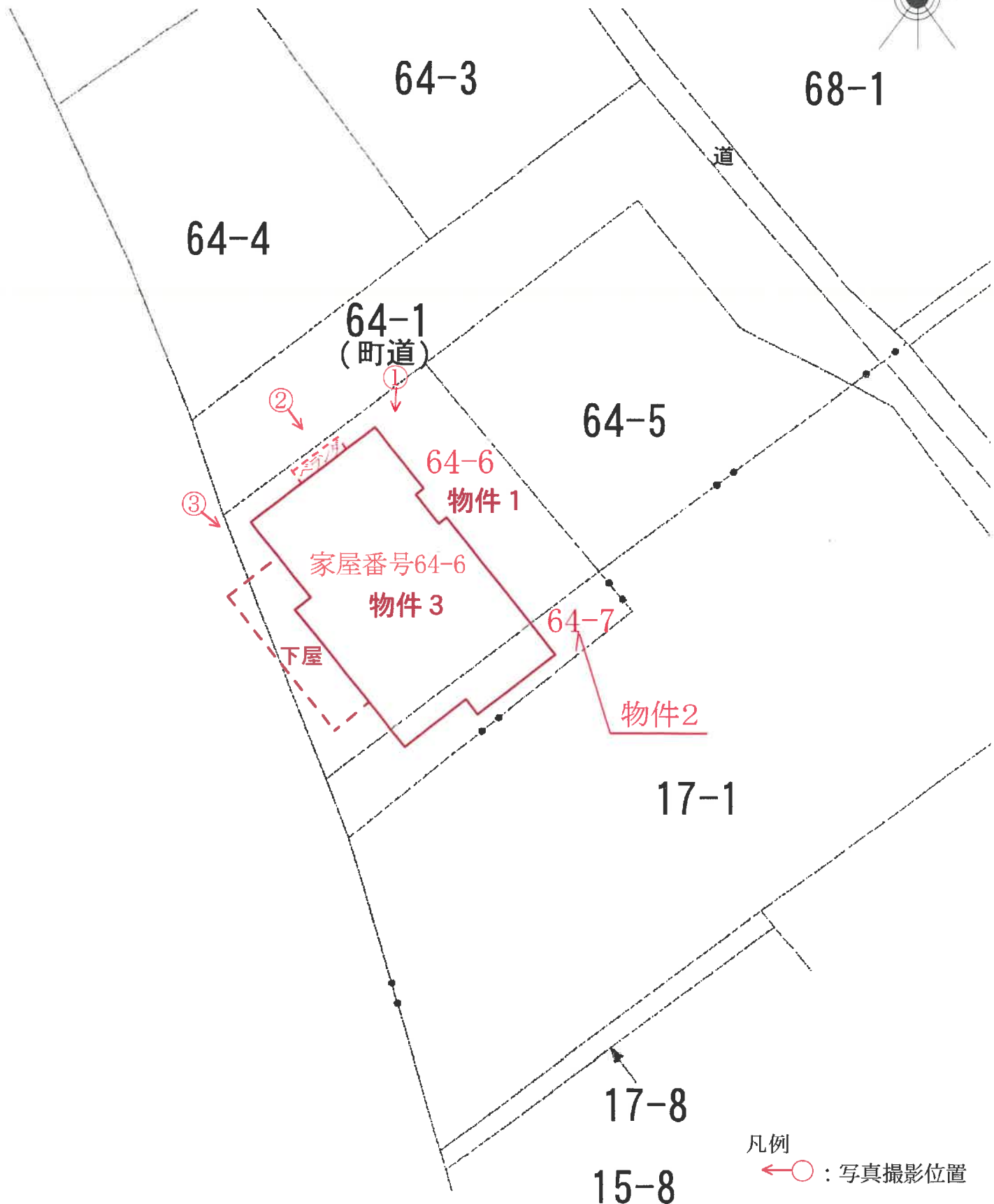
1/200 1/500

(全国土地家屋調査士会連合会用紙)

542.4.5

土地建物位置関係図 (縮尺：約1/250)

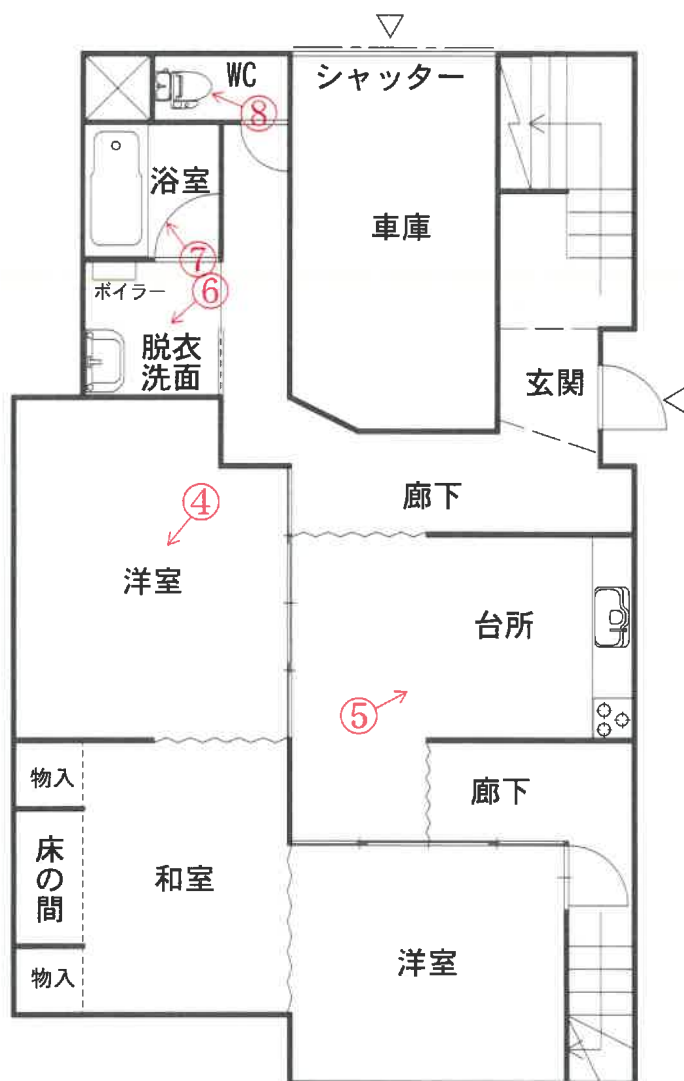
【南津軽郡藤崎町大字藤崎字下川原】



(/ 0 枚目)

建物間取図（縮尺：約1/100）

1 階



2 階



凡例

←○：写真撮影位置

（ // 枚目）

写真番号 1

物件 3 建物



物件 1、2 土地

町道

写真番号 2

物件 3 建物



物件 1 土地

町道

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 1 1



写真番号 1 2



副 本

令和7年(ケ)第18号

令和7年8月26日 現地調査

令和7年8月28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 1,050,000 円	
内訳価格	
物件1（土地）	金 475,000 円
物件2（土地）	金 116,000 円
物件3（建物）	金 459,000 円

- 1 一括価格は、物件1～3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, 2の内訳価格は物件3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3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。
- 4 複数の土地が一体として構成されると判断される土地の内訳価格としての各土地の単価は、一括価格の単価を採用する方法による。

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	南津軽郡藤崎町大字藤崎字下川原	同 左
	地 番	64番6	同 左
	地 目	宅地	同 左
	地 積	179.11㎡	同 左
2	所 在	南津軽郡藤崎町大字藤崎字下川原	同 左
	地 番	64番7	同 左
	地 目	宅地	同 左
	地 積	43.91㎡	同 左
3	所 在	南津軽郡藤崎町大字藤崎字下川原64番地6	同 左
	家屋番号	64番6	同 左
	種 類	料理店	居宅・事務所
	構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建	同 左
	床 面 積	1階 126.69㎡ 2階 96.88㎡	1階 約103.51㎡ 2階 同 左
番 号	特 記 事 項		
	な し		

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, 2一体地)

位 置 ・ 交 通	JR五能線「藤崎」駅の南西方・道路距離約1.0km (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既成住宅地域である。 道路は、幅員4.5m程度の舗装町道が標準的である。 土地の利用状態は、画地規模200㎡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 〃	市街化区域 第一種住居地域 指定 60% 指定 200% なし 周知の埋蔵文化財包蔵地(藤崎城・新城遺跡) 河川保全区域
画 地 条 件	地 積 : 223.02㎡ (登記地積合計) 形 状 : ほぼ台形 間 口 : 約12m 奥 行 : 約15.5m 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 : 北西 幅 員 : 約4.5m 舗 装 : あり 種 別 : 町道(村岡下川原線) 建 築 基 準 法 上 : 第42条1項1号	
土 地 の 利 用 状 況 等	土地所有者が物件3の建物を所有し、その敷地として占有使用している。	
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. 「ハザードマップポータルサイト」によると、対象地の洪水によって想定される浸水深は3.0m ～ 5.0m(想定最大規模)の区域に含まれている。 2. 下屋部分が官地に越境しているが、無権原による占有である。	

2 建物の概況及び利用状況等(物件3)

区 分	主である建物 家屋番号 64番6
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日：昭和42年4月1日 (登記記載) 経過年数：約58年 経済的残存耐用年数：経済的耐用年数はほぼ満了している。
仕 様	構造：木造 屋根：亜鉛メッキ鋼板葺 外壁：モルタルリシン吹付外 内壁：ビニールクロス, 繊維壁外 天井：ビニールクロス, 石膏ボード, 敷目張天井(木目合板)外 床：畳, フロアーパネル, クッションフロア外 設備：電気, 給水, 排水, 衛生, 浴室, 換気外 (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： 103.51 m² 2階： 96.88 m² 延： 200.39 m²
現況用途等	現況用途：居宅・事務所 間取り：附属資料「建物間取図」参照
品 等	やや劣る
保守管理の状態	やや劣る
建物の利用状況	1. 建物所有者が本建物を「居宅」として占有使用している。 2. その他の者(債務者会社)が2階の一部を「事務所(及び休憩室)」として占有使用している。占有権原は使用借権と認められる。
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. また, 新耐震基準(昭和56年6月1日より適用)以前の建物のため, 現行の耐震基準で要求される設計を満たしていない可能性がある。 3. 1階の内装等は手入れされているものの, 2階の損傷, 老朽化が目立つ。

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, 2)

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	11,500	0.94	179.11	(1-0.50)	968,000
2	11,500	0.94	43.91	(1-0.50)	237,000

〔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 藤崎 - 2

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $13,100\text{円/㎡} \times 100.5 / 100 \times 100 / 100 \times 100 / 114 \div 11,500\text{円/㎡}$

◇時点修正：+0.5% 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：±0%

内 訳：標準的

◇地域格差：+14%

内 訳 (相乗積) {

- ・ 街路条件 ±0%
- ・ 交通・接近条件 +4% 駅, 商業施設等への接近性がやや優る。
- ・ 環境条件 +10% 居住環境等が優る。
- ・ 行政的条件 ±0%

※算式 $1.00 \times 1.04 \times 1.10 \times 1.00 \div 1.14$

イ 個別格差：-6%

内 訳 (相乗積) {

- ・ 画地条件 +1% 北西向き画地で方位がやや優る。
- ・ 街路条件 -2% 行き止まりで連続性が劣る。
- ・ 交通・接近条件 ±0%
- ・ 環境条件 -3% 堤防に面し, 周辺環境がやや劣る。
- ・ 行政的条件 ±0%
- ・ その他の条件 -2% 河川保全区域に含まれている。

※算式 $1.01 \times 0.98 \times 1.00 \times 0.97 \times 1.00 \times 0.98 \div 0.94$

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建付減価：50% 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3)

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
3	147,000	200.39	0.01	295,000

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
3	58	0	0.60	0.03	0.01

※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	968,000	1.00	0.30	法定地上権	290,000
2	237,000	1.00	0.30	法定地上権	71,000
合計					361,000

イ 土地利用権等の及ぶ範囲：物件1, 2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	968,000	－ 290,000		(1-0.00)	(1-0.30)	475,000
2	237,000	－ 71,000		(1-0.00)	(1-0.30)	116,000
3	295,000	＋ 361,000	(1-0.00)	(1-0.00)	(1-0.30)	459,000
一括価格(合計)						1,050,000

ウ 占有減価修正： 0% 物件3・・・その他の者の占有は使用借権のため減価不要。

エ 市場性修正： 0% 特にない。

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

地価公示価格 藤崎ー2

所 在 : 藤崎町大字藤崎字中村井23番11

価 格 : 13,100円/㎡

位 置 : JR五能線「藤崎」駅の約200m先に位置する。

価 格 時 点 : 令和7年1月1日

地 積 : 412㎡

供給処理施設 : 水道, 下水

接 面 街 路 : 北4m町道

用 途 指 定 等 : 第一種住居地域 (建ぺい率60%, 容積率200%)

地 域 の 概 要 : 小中規模一般住宅に倉庫も見られる住宅地域

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	建物図面・各階平面図写		…	1 葉
4	配 置 図		…	1 葉
5	建 物 間 取 図		…	1 葉

附属資料 1

位置図

縮尺 1/25,000

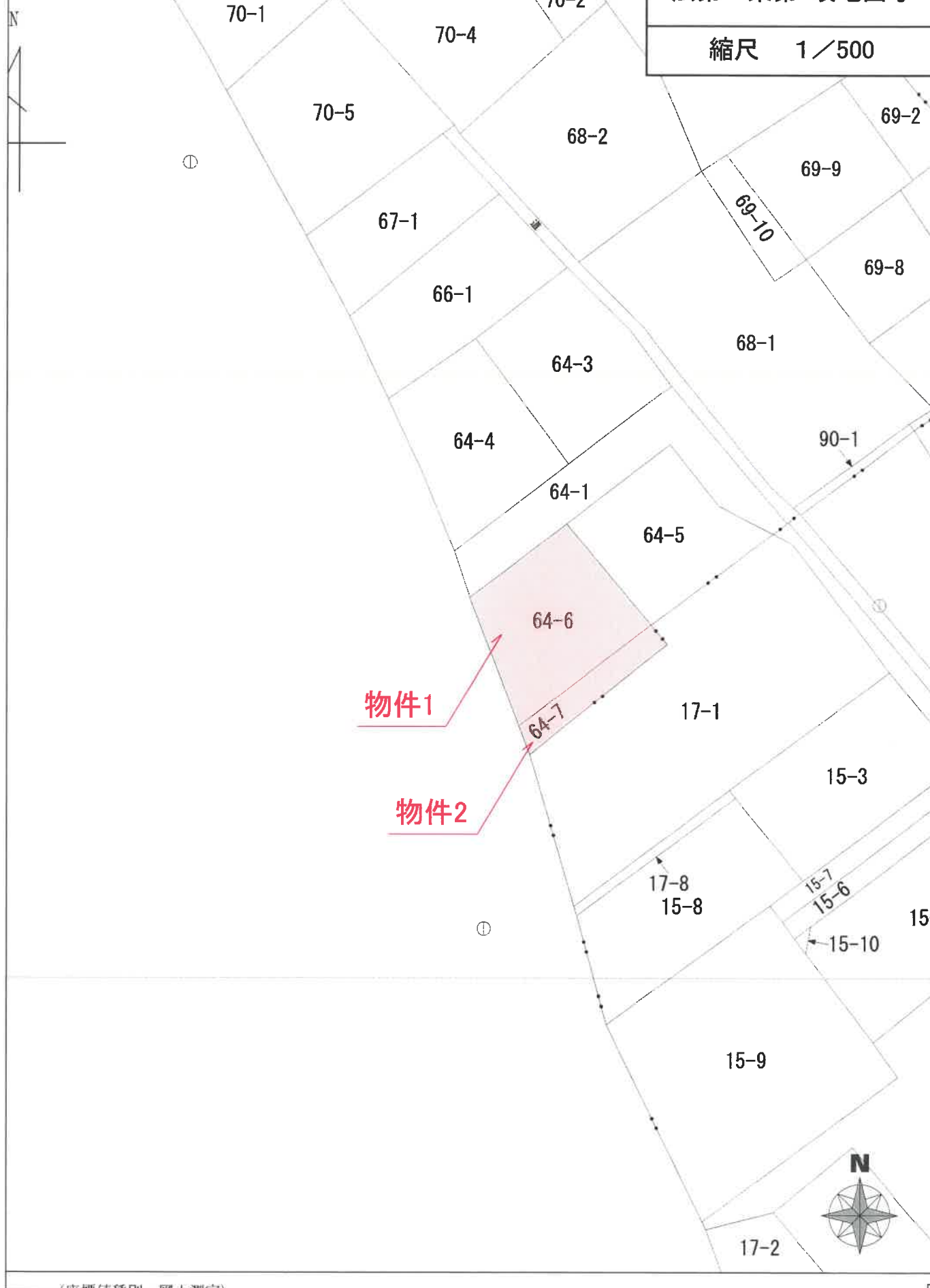


所在:南津軽郡藤崎町大字藤崎字下川原

附属資料 2

法第14条第1項地図写

縮尺 1/500



(市町村種別: 町七測字)

0320209

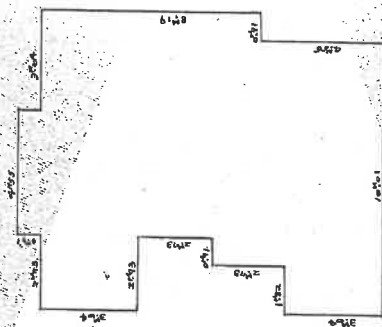
各 階 平 面 圖 寫

家屋番号	64-16	名
建物の所在	京澤野村麻布町及び藤崎宇下川原の各地に	

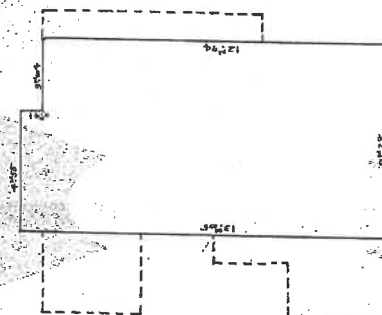
物件3

隋

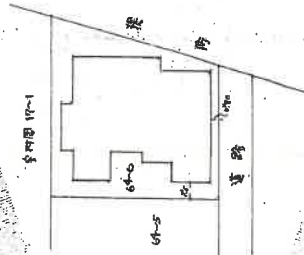
之聲



床前禮

$$\begin{array}{r} 5.64 \times 0.91 = 5.1276 \\ 3.64 \times 0.91 = 3.3124 \\ 63.1 \times 0.91 = 57.821 \\ 4.55 \times 0.91 = 4.1405 \\ 12.74 \times 0.91 = 11.5934 \\ 8.19 \times 0.91 = 7.4529 \\ \hline 5.51 \end{array}$$


體面水

$$\begin{array}{r} 4^{m} 55 \times 0.91 = 4^{m} 405 \\ 12.74 \times 7.28 = 92.7472 \\ \hline 96^{m} 8877 \end{array}$$


昭和四十六年四月四日

申請人

（全）國土地家屋調査會連合會（紙）

箱 尺 $\frac{1}{200}$ $\frac{1}{500}$

542: 4.5.

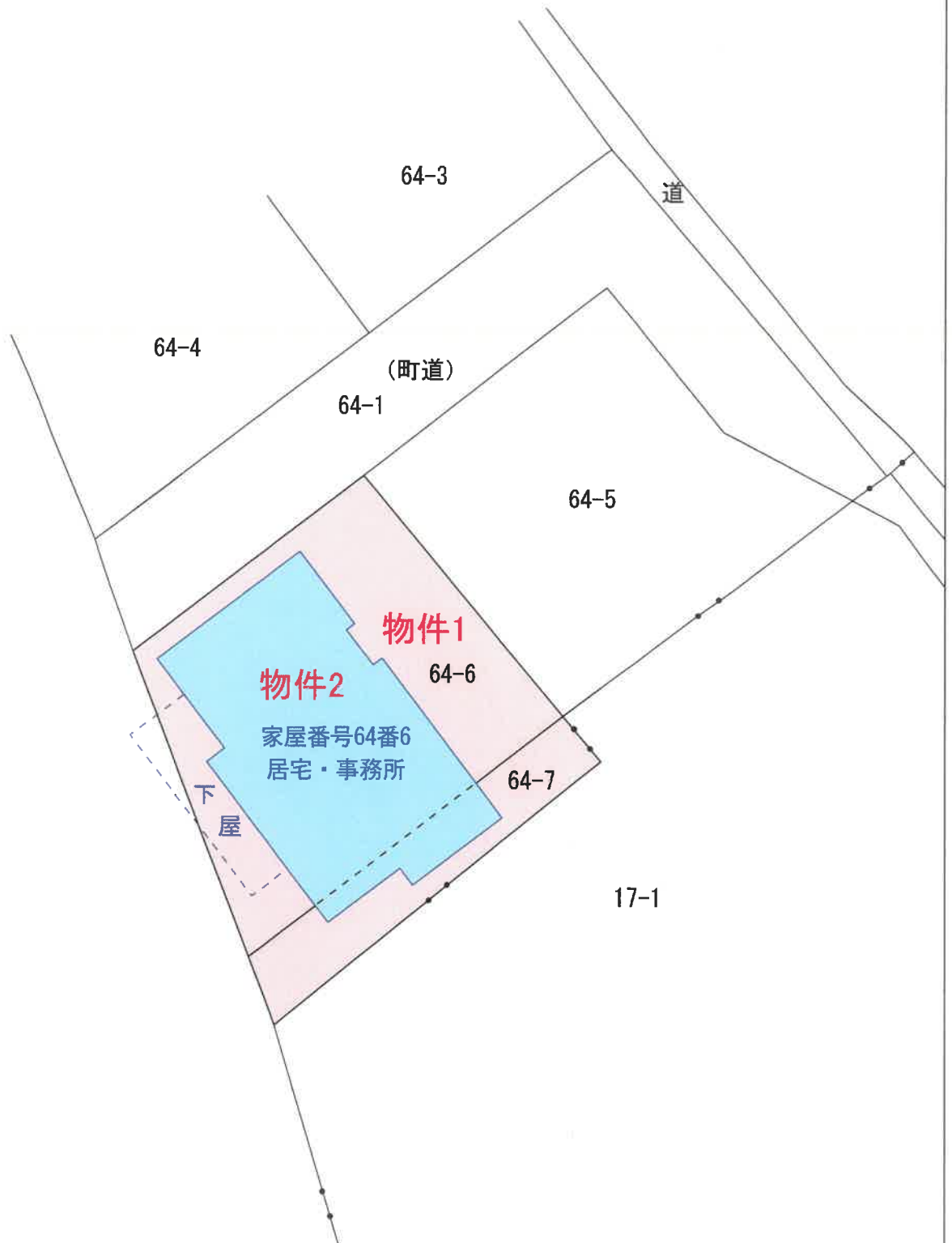
A3版をA4に縮小

附属資料 4

配 置 図

縮尺 1/250

所在:南津軽郡藤崎町大字藤崎字下川原



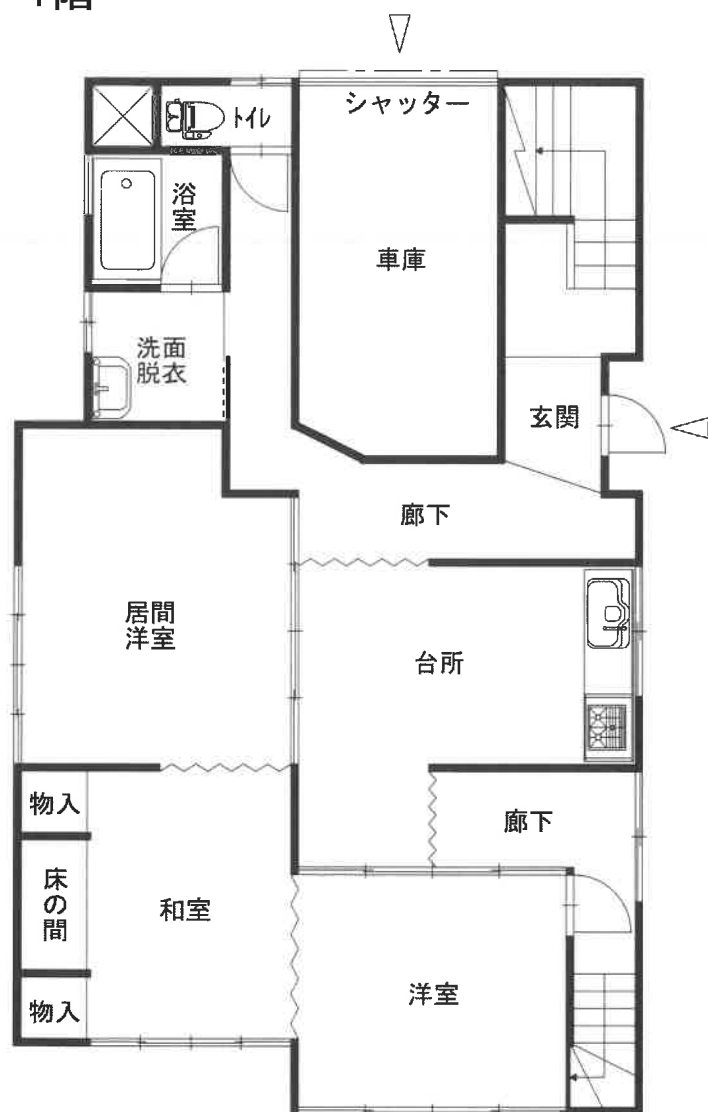
附属資料 5

建物間取図

縮尺 1/100

物件3

1階



2階

