

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 7 月 24 日

秋田地方裁判所民事第 2 部

裁判所書記官 石 田 志 保

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 8 年 8 月 7 日から 令和 8 年 8 月 14 日まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 8 年 8 月 18 日 午前 10 時 00 分 秋田地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 8 年 9 月 8 日 午後 1 時 00 分 秋田地方裁判所民事第 2 部
特別売却 実施期間	令和 8 年 8 月 19 日 午前 8 時 30 分から 令和 8 年 8 月 19 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。 (2) 銀行、保険会社、株式会社商工組合中央金庫、農林中央金庫、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 8 年 7 月 24 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）
2☆	599,000 479,200		119,800	6,548	非課税

物 件 目 録

☆2	所	在	秋田市雄和左手子字左手子
	地	番	3 6 番
	地	目	田
	地	積	3 2 7 4 平方メートル

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)

秋田地方裁判所執行官室 ☎018-824-1514

物 件 明 細 書

令和 8年 6月17日

秋田地方裁判所民事第2部

裁判所書記官 石 田 志 保

1 不動産の表示

【物件番号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2】

秋田市土地改良区の改良事業による受益地であり、経常賦課金等が課せられている。

《 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。（このほか、B I Tのお知らせメニューにも登載されています。）

物 件 目 録

2 所 在 秋田市雄和左手子字左手子
地 番 36 番
地 目 田
地 積 3274 平方メートル

令和 8年(ケ)第 17号
令和 8年 4月17日受理
令和 8年 5月26日提出



現況調査報告書

(物件2)

秋田地方裁判所

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

2	所	在	秋田市雄和左手子字左手子
	地	番	3 6 番
	地	目	田
	地	積	3 2 7 4 平方メートル

(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2
現況地目	☐ 宅地(物件) ☐ 公衆用道路(物件) ■田(物件 2) ☐ 雑種地(物件) ☐ 山林(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 ■法14条1項地図のとおり。
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。 ■上記の者が田として耕作することにより占有している。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐
その他の事項	物件2の田は、秋田市土地改良区の改良事業による受益地であり、次のとおり経常賦課金等が課せられている。物件調査時点で賦課金の未納はない。 名称：経常賦課金及び修繕積立金 金額：10アール当たり年5,500円 支払日：毎年7月31日、10月31日、11月30日の3回払い
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]
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
(2 枚目)

(関係人の陳述等用)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ 秋田市農業委員会 担当者	1 物件2の現況は田で、当農業委員会に届け出のある賃貸借等はありません。 2 以上の結果をもとに、執行官あて回答書を提出します。
■ 所有者	1 物件2の田にあきたこまちを植えて耕作しています。 2 ここは3年前の大雨の時、すぐ西側にある雄物川が氾濫し、田が水に浸かったことがありました。 3 田と雄物川の間にある樹木が土砂の流入をかなり防いでくれましたが、田の南隣の水路に大量に土砂が流入しました。水路部分は土地改良区が、田は私が土砂を搬出し、災害の翌年にはこの田に作付けをすることができました。 4 この田は低いところにあるため、水の管理に苦労します。

(執行官の意見用)

執行官の意見
1 本件物件の状況は、法14条1項地図及び添付した写真のとおりである。 2 物件2の田は秋田市土地改良区の改良事業に伴う受益地であり、2枚目「その他の事項」欄記載のとおり賦課金が課せられている。本物件の所有権を取得する者は賦課金の支払い義務を負う。 3 所有者は、物件2の田は、3年前、西側にある雄物川が氾濫し、土砂が流入したことがあると述べた。

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

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
8年 4月17日 (金)	当庁 (郵送)	賦課金の金額等について秋田市土地改良区あて書面照会 (5月14日回答)
8年 4月27日 (月) 9:15 - 9:20	秋田地方法務局	周辺土地の全部事項証明書を公用で取得
8年 4月27日 (月) 11:45 - 11:50	物件所在地	所在確認、現況確認、写真撮影
8年 5月 7日 (木) 9:30 - 9:35 (物件1、2共通)	秋田市農業委員会	照会書及び調査期日通知書を交付 (5月22日回答)
8年 5月 7日 (木)	当庁 (郵送)	所有者に調査期日通知書及び占有に関する照会書送付 (5月18日回答)
8年 5月18日 (月) 13:35 - 13:40	物件所在地	秋田市農業委員会担当者立会のもと立入調査、所有者から聴取、写真撮影
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
(4 枚目)

法14条1項地図

(座標値単位：測量成果)

-53485.679

縮尺 1/500



-53485.679

(座標値単位：測量成果)

(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。



請求分	所 在		秋田市雄和左手子字左手子				地 番	36番			
出 縮	力 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)国調法1 9-5指定		種類	土地改良所在図
作 成 年 月 日	平成25年1月				備 付 年 月 日 (原図)	平成25年2月28日			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。

(秋田地方法務局管轄)

令和8年2月20日
東京法務局

原本のA3版をA4版に縮小コピーしたもの

請求番号：9-2
(1/1)

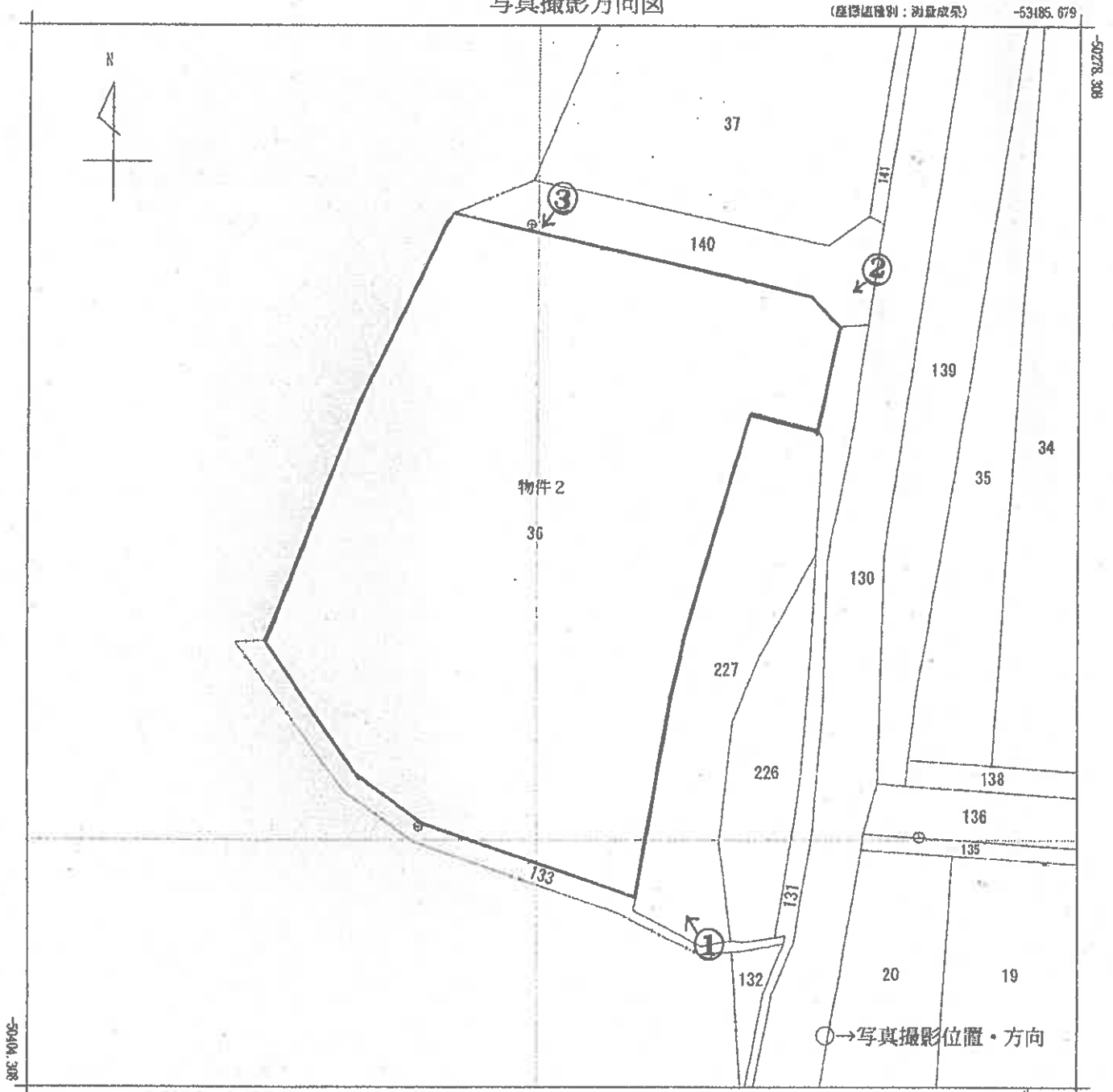
登記官

(5枚目)

写真撮影方向図

(座標値種別：測量成果)

-53185.679



○→写真撮影位置・方向

-53610.679 (座標値種別：測量成果)

(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	秋田市雄和左手子字左手子					地番	36番		
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)国調法19-5指定		種類	土地改良所在図
作成年月日	平成25年1月				備付年月日(原図)	平成25年2月28日			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。

(秋田地方務局管轄)

令和8年2月20日
東京法務局

A3版をA4版に縮小コピーしたもの

請求番号：9-2

登記官

(1/1)

(6枚目)

①



物件2

②



③

物件2



令和 8 年 (ケ) 第 17 号
令和 8 年 5 月 18 日 現地調査
令和 8 年 5 月 28 日 評 価



秋田地方裁判所 民事第2部 御中

評 価 書
(物件2)

評価人 不動産鑑定士

田 仲 博 樹

第1 評価額

物件2（土地）	金 599,000 円
---------	-------------

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
2	所 在 地 番 地 目 地 積	秋田市雄和左手子字左手子 36番 田 3,274 m ²	ほぼ同左
番 号	特 記 事 項		
	特になし		

第4 目的物件の位置・環境等

土地の概況及び利用状況等(物件2)

位 置 ・ 交 通 (道 路 距 離)	J R 奥羽本線「峰吉川」駅の南西方約12.3km バス停「左手子入口（マイタウン）」の西方約800m J A 秋田なまはげ雄和支店の南東方約10.4km J A 秋田なまはげ向野低温倉庫の北西方約2.4km	
付 近 の 状 況	秋田市雄和地域の中心部より南東方郊外、県道「秋田御所野雄和線」と一級河川「雄物川」の間に位置し、平成25年に土地改良法による換地処分が行われた3,000㎡～10,000㎡程度の水田が広がる農地地域である。昨今、米価は高値で推移しているが、先行きは不透明であり、農業従事者の高齢化や後継者不足による耕作放棄地の増加、農業用資材価格の高騰等、農業を取り巻く環境は厳しく、農地の取引は低調な状況が続き、農地価格も下落傾向が続いている。道路は有効幅員約2.5mの未舗装農道が標準である。	
主 な 公 法 上 の 規 制 等	都市計画区分 農振法上の規制 そ の 他	都市計画区域外 農業振興地域内・農用地区域内 秋田市水害ハザードマップ（浸水想定5.0m以上～10.0m未満の区域）
画 地 条 件	短辺（東西）約50m、長辺（南北）約74mのほぼ整形地。地積は3,274㎡（登記地積）。地勢はほぼ平坦である。	
自 然 的 条 件	地 勢：ほぼ平坦 日 照：普通 水 量：やや劣る 土壌の肥沃度：普通 耕うんの難易：やや劣る	
接面道路の状況	北側が有効幅員約2.5mの未舗装農道に約0.9m低く、東側一部が有効幅員約2.5mの未舗装農道に幅約0.4mの水路を介して約1.4～2m低く、南西側が有効幅員約2mの未舗装農道に幅約0.4mの水路を介して約0.7m低く接面している。	
土地の利用状況等	物件が1枚の水田となっており、所有者が耕作することにより占有している。農機具の出入りには北西端を利用している。 隣接地は、東側が原野、西側が山林、南側と北側が水路及び農道を介して水田である。	
特 記 事 項	○賦課金等について 秋田市土地改良区 経常賦課金及び修繕積立金：5,500円／10a・年 支払日：毎年7月31日、10月31日、11月30日の3回払い ※なお、調査時点で上記賦課金等の未納は無い（詳細は現況調査報告書参照）。 ○所有者の話では、3年前の大雨の時、西側を流れる雄物川が氾濫したため、物件が冠水し、土砂が流入したとのことである。 ○現地調査、当該物件の登記や各種地図等の資料から、土壌汚染の可能性を有する用途で使用された可能性は低いものと判断した。また、周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。	

第5 評価額算出の過程

○ 評価額の判定

当該地域の水田の地価水準を考慮し、対象近隣地域における水田の標準画地の価格を求め、次に対象物件の個別格差を査定し、市場性修正、競売市場修正等を施して下記のとおり評価額を決定した。

番号	標準画地 価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	占有減 価修正 エ	市場性 修正 オ	競売市 場修正 カ	その他の 控除減価 キ	評価額 (円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ ×オ×カ×キ
2	350	0.83	3,274	1.00	0.90	0.70	—	599,000

ア 標準画地価格

標準画地は幅員約2.5m未舗装農道に接面する地積3,000㎡程度の長方形の水田。
その価格は取引事例、収益性、後記の価格資料から上記のとおり査定。

イ 個別格差 : 農道との高低差－2%、耕うんの難易（形状）－5%、水害の危険性－10%

ウ 地積 : 登記数量による。

エ 占有減価修正 : 必要なし

オ 市場性修正 : 厳しい農業情勢や農地で買受人が限定されることによる市場性の減退を考慮し、上記のとおり査定した。

カ 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。

キ その他の控除減価 : ない。

第6 参考価格資料

資 料 名 : 田畑売買価格等に関する調査結果

調 査 機 関 : 一般社団法人秋田県農業会議

年 度 : 令和7年度

地 域 区 分 : 大仙市（淀川村） 農用地区域内 中田

統計売買価格 : 370円/㎡

※なお、上記資料の地域区分において秋田市のうち旧雄和町に関する統計資料はない。

第7 附属資料

1 受命物件の位置図（柵マッフル スーパーマッフル・デジタル23）

2 法第14条第1項地図写

以 上

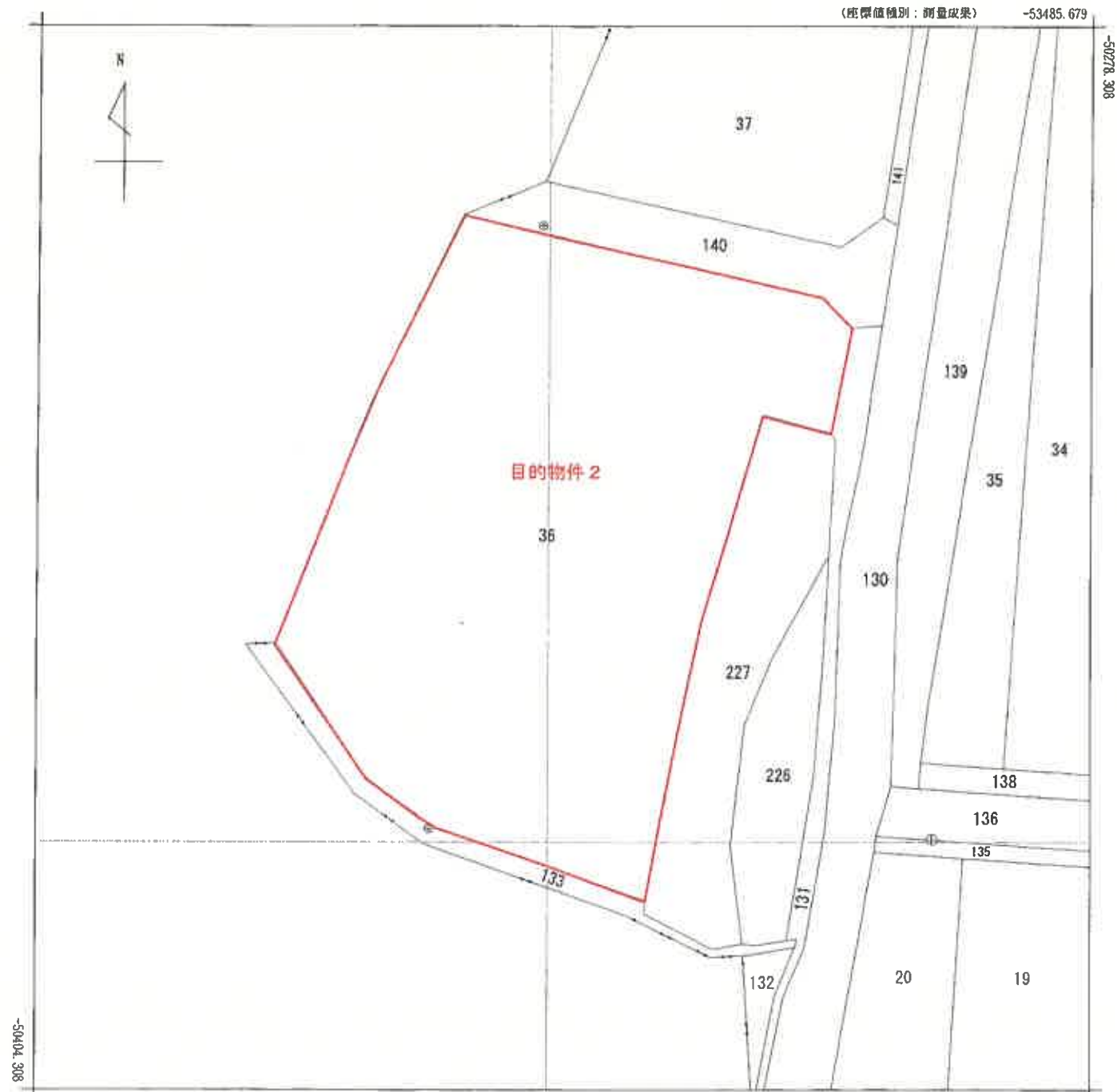
令和8年(ケ)第17号

秋田市

目的物件

＜出典＞(株)マッフル スーパーマッフル・デジタル23
地図使用承認・マッフル第7-136号

位置図
縮尺 1:25,000



(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。



請求部	所在	秋田市雄和左手子字左手子				地番	36番			
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)国調法19-5指定		種類	土地改良所在図
作成年月日	平成25年1月			備付年月日(原図)	平成25年2月28日			補記事項		

本図面は原本のA3判をA4判に縮小コピーしたものである。