

入札時には、入札書ごとに下記の各書面の提出が必要になります。

- ① 暴力団員等に該当しない旨の **陳述書**（個人・法人を問わず）
- ② **住民票**（個人の場合）又は**資格証明書**（法人の場合）
- ③ **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）

※ ①と②は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。

※ 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。

※ ②は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。

※ ③は有効期限内のものを提出してください。

陳述書記載例（法人の場合）※個人の方は個人用の書式を利用してください。

陳述書 (買受申出人(法人)代表者用)			
盛岡地方裁判所		支部 執行官 殿	
事件番号	☐ 平成 ☒ 令和	〇〇 年 (ケ、ヌ) 第〇〇号	物件番号 〇 〇 「1、2」「1～3」等の物件番号を記入して下さい。
陳述	当法人は、暴力団員等が役員である法人ではありません。		
	当法人は、暴力団員等又は暴力団員等が役員である法人の計算において買受けの申出をする者ではありません。		
	☐	自己の計算において当法人に買受けの申出をさせようとする者は、別紙「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者に関する事項」記載のとおりです。 この者は、暴力団員等又は暴力団員等が役員である法人ではありません。 ※「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者」とは、買受申出人に資金を渡すなどして買受けをさせようとする者をいいます。該当する場合のみ左の□にチェックを入れ、上記の別紙を添付してください。	
(陳述書作成日)令和 〇〇 年 〇〇 月 〇〇 日			
買受申出人(法人)	代表者	法人の所在地	〒 〇〇〇 - 〇〇〇 岩手県盛岡市内丸9番1号
		法人の名称	株式会社〇〇〇〇
		(フリガナ)	ダイヒョウトリシマリヤク 〇〇〇〇〇
		代表者氏名	代表取締役 〇〇〇〇 (印)
		役員	別紙「買受申出人(法人)の役員に関する事項」のとおり

法人の場合、役員全員分の住所や氏名等を記入し、提出する必要があります。忘れずに添付してください。

入札書や陳述書は、盛岡地方裁判所執行官室(☎019-651-7666)で配布するほか、BITからもダウンロードすることができます(「手続案内」→「入札等の手続きについて」→「入札書式のダウンロード」)。

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 6月 5日

盛岡地方裁判所第2民事部

裁判所書記官 北 條 秋 美

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 6月20日 午前 9時00分から 令和 7年 6月27日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 場 所 令和 7年 7月 2日 午前10時00分 盛岡地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 場 所 令和 7年 7月11日 午後 1時00分 盛岡地方裁判所第2民事部
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(国や都道府県、債務者でない所有者等)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 6月 5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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	1,720,000 1,376,000	一括	344,000	47,262	0
1	670,000				
2	1,050,000				
3	220,000 176,000		44,000	6,360	0



物 件 目 録

- 1 所 在 九戸郡軽米町大字軽米第 8 地割字大軽米

地 番 5 6 番 3

地 目 宅地

地 積 2 4 1. 7 5 平方メートル

- 2 所 在 九戸郡軽米町大字軽米第 8 地割字大軽米 5 6 番地 3

家屋 番号 5 6 番 3

種 類 店舗・居宅

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 1 3 7. 9 4 平方メートル
2 階 1 4 2. 9 0 平方メートル

- 3 所 在 九戸郡軽米町大字円子第 3 地割字家ノ下

地 番 8 1 番 2

地 目 宅地

地 積 3 9 1. 2 1 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 4月 22日

盛岡地方裁判所第2民事部

裁判所書記官 北 條 秋 美

1 不動産の表示

【物件番号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

【物件番号3】

・本件土地につき、売却対象外の建物（家屋番号81番2）のために法定地上権が成立する。

・本件土地につき、売却対象外の建物（種類：物置、構造：木造トタン葺2階建
床面積：1階約53.7平方メートル、2階 約36.4平方メートル）のため
の法定地上権の成否は不明であるが、これが成立するものとして売却基準価額が
定められている。

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号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（相続財産清算人）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」を御覧ください。
- 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

3	所	在	九戸郡軽米町大字円子第3地割字家ノ下
	地	番	81番2
	地	目	宅地
	地	積	391.21平方メートル



令和6年(ケ)第42号

令和6年12月3日受理

令和7年2月6日提出

現況調査報告書

(物件3)

盛岡地方裁判所

執行官 小中 憲司

(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

3	所	在	九戸郡軽米町大字円子第3地割字家ノ下
	地	番	81番2
	地	目	宅地
	地	積	391.21平方メートル

不動産の表示	「物件目録（物件3）」のとおり			
住居表示	(住居表示未実施)			
土地	物件3			
現況地目	☒ 宅地（物件 3） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ 農地（物件 ） ☐ 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 ☐			
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☒ その他の者（亡B相続人） ☒ 上記の者らが本土地上に、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。 ☒ 「占有者及び占有権原」のとおり			
その他の事項	その他の事項のとおり			
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

(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 ☒ 目的外建物２（未登記）敷地部分	
占有者	☐ 債務者 ☒ （亡Ｂ相続人）	
占有状況	☒ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
☐ 関係人(☐)の陳述／ ☐ 提示文書（賃貸借契約書）の要旨		
占有権原	☐ 賃借権 ☐ 使用借権 ☒ 不明	
占有開始時期	平成４年１０月１８日	
最初の契約等	契約日	
	期 間	
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	
契約等当事者	貸 主	☐ 所有者 ☐ その他の者（ ）
	借 主	☐ 占有者 ☐ その他の者（ ）
賃料・支払時期等	毎年金 円（毎年未限り 翌年分支払） ☐ 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	未登記である目的外建物２は、課税台帳によれば亡Ｂの所有であるとして課税されており、亡Ｂ相続人の所有となると思われるが、相続財産清算人を通じて得た亡Ａの母と妹の陳述からは、亡Ａが所有していたと推測される。	
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

目的外建物の概況（物件３関係）		
1	所 在	九戸郡軽米町大字円子第3地割字家ノ下81番地2
	家 屋 番 号	☐ ない（未登記） ☒ 81番2
	種 類	☒ 居宅 ☐ 店舗 ☐ 共同住宅 ☐ 工場 ☐ 倉庫
	構 造	木造トタン葺2階建
	床面積（概略）	1階 約80.0平方メートル（登記面積74.38平方メートル） 2階 約64.5平方メートル（登記面積49.58平方メートル）
	所 有 者	☒ 土地所有者 ☐ その他の者（ ） ☐ 不明
	建 築 時 期	☒ 大正15年ころ ☐ 不明
	建 築 者	☐ 現所有者 ☐ その他の者（ ） ☒ 不明
	そ の 他 の 事 項	登記関係資料、課税関係資料、現地の状況及び近隣の者の陳述から、上記の通り認定した。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

目的外建物の概況（物件３関係）		
2	所 在	九戸郡軽米町大字円子第３地割字家ノ下８１番地２
	家 屋 番 号	☒ ない（未登記） ☐
	種 類	☒ 物置 ☐ 店舗 ☐ 共同住宅 ☐ 工場 ☐ 倉庫 ☐
	構 造	木造トタン葺２階建
	床面積（概略）	１階 約５３．７平方メートル ２階 約３６．４平方メートル
	所 有 者	☐ 土地所有者 ☒ その他の者（亡Ｂ相続人） ☐ 不明
	建 築 時 期	☐ 年 月 ころ ☒ 不明
	建 築 者	☐ 現所有者 ☐ その他の者（ ） ☒ 不明
そ の 他 の 事 項	課税関係資料、現地の状況及び近隣の者の陳述から、上記の通り認定した。	

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

その他の事項

■物件3土地関係

- 1 本土地は、公図上、西側で「道」に接面している。
現況、本土地は西側で幅員約6.0メートルの舗装町道「下円子2号線」に接面している。
- 2 本土地には、目的外建物が2棟存在する。うち1棟は登記されているが、1棟は未登記である。(目的外建物の概況のとおり)
- 3 本土地には、工作物が3個存在する。これら工作物は土地への定着性が無い。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(6 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
近隣の者	物件3に建つ建物（登記されている目的外建物）にはAさんのお母さんが住んでいました。今から3～4年前にAさんのところ（物件2建物）に転居されたと聞いています。そのあとは物件3上の目的外建物には誰も住んでいません。 BさんはAさんのお父さんですが、ずいぶん前に亡くなられています。Aさんは一人っ子だったと思います。
相続財産清算人	亡Aの母と妹に確認したところ、「亡Bが亡くなった際、亡Bの不動産は亡Aに単独で相続させることとなり、登記のある不動産はそのように登記したが、登記の無い不動産は特に手続きをしなかった。」とのことでした。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(7 枚目)

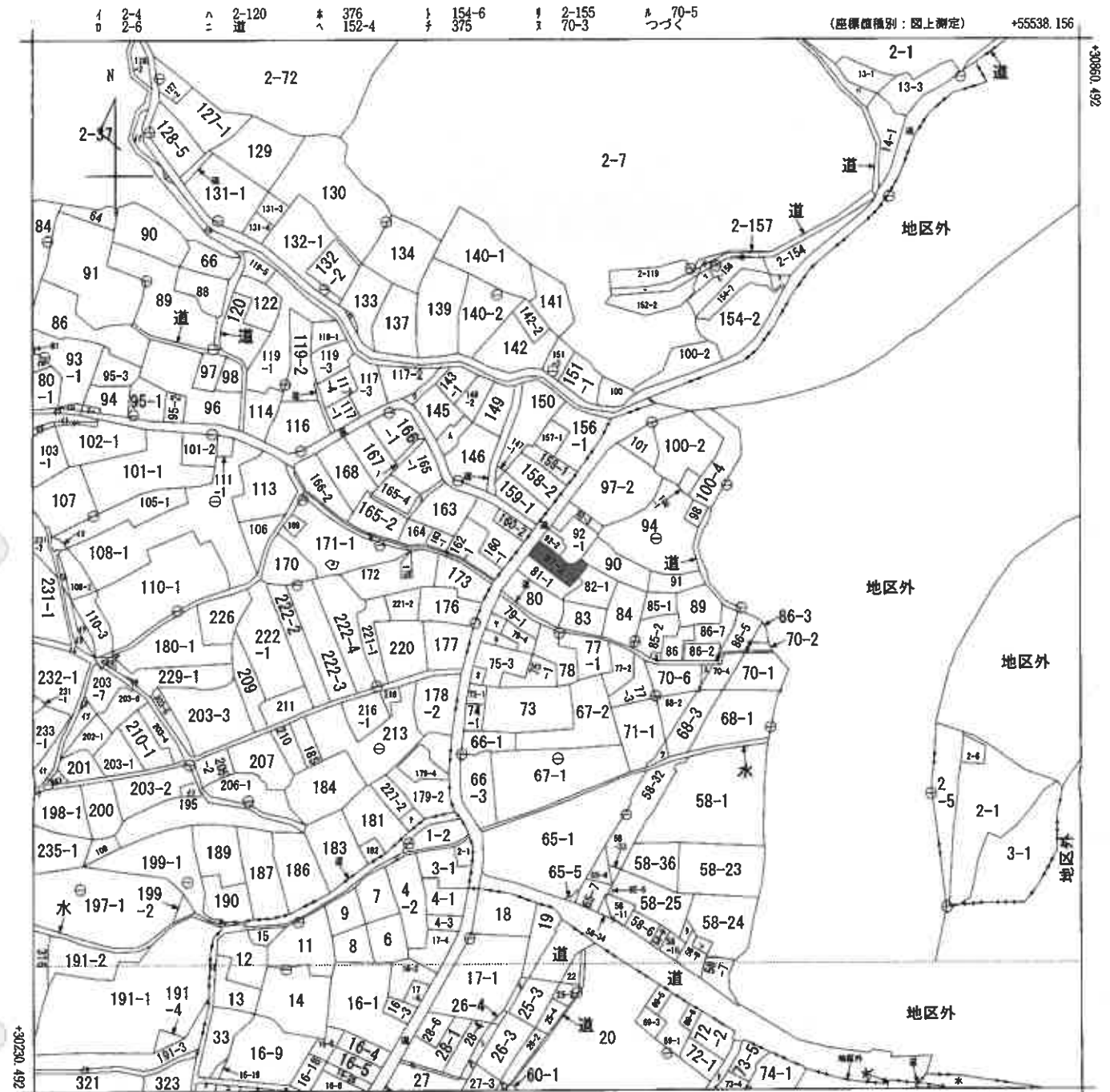
(調査経過用)

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和6年12月3日(火)	執行官室	法務局登記関係資料申請(郵送)
令和6年12月3日(火)	執行官室	軽米町役場へ課税関連資料申請(郵送)
令和6年12月3日(火)	執行官室	軽米町役場へ道路照会((FAX))
令和7年1月20日(月) 14:10~15:20	物件所在地	物件調査 評価人同行
令和7年1月21日(火)	執行官室	軽米町役場へ課税関連資料申請(郵送)
(特記事項) ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていることも予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在であったので、立会人 を立ち合わせ、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

(8 枚目)

A3判をA4判に縮小



(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。

地番区域見出

大字蛇口第1地割

大字内子第1地割

大字内子第5地割

大字内子第3地割

A

B

C

D

大字蛇口第1地割

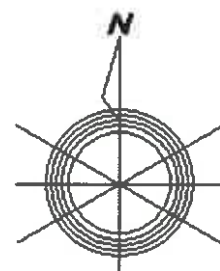
大字内子第1地割

大字内子第5地割

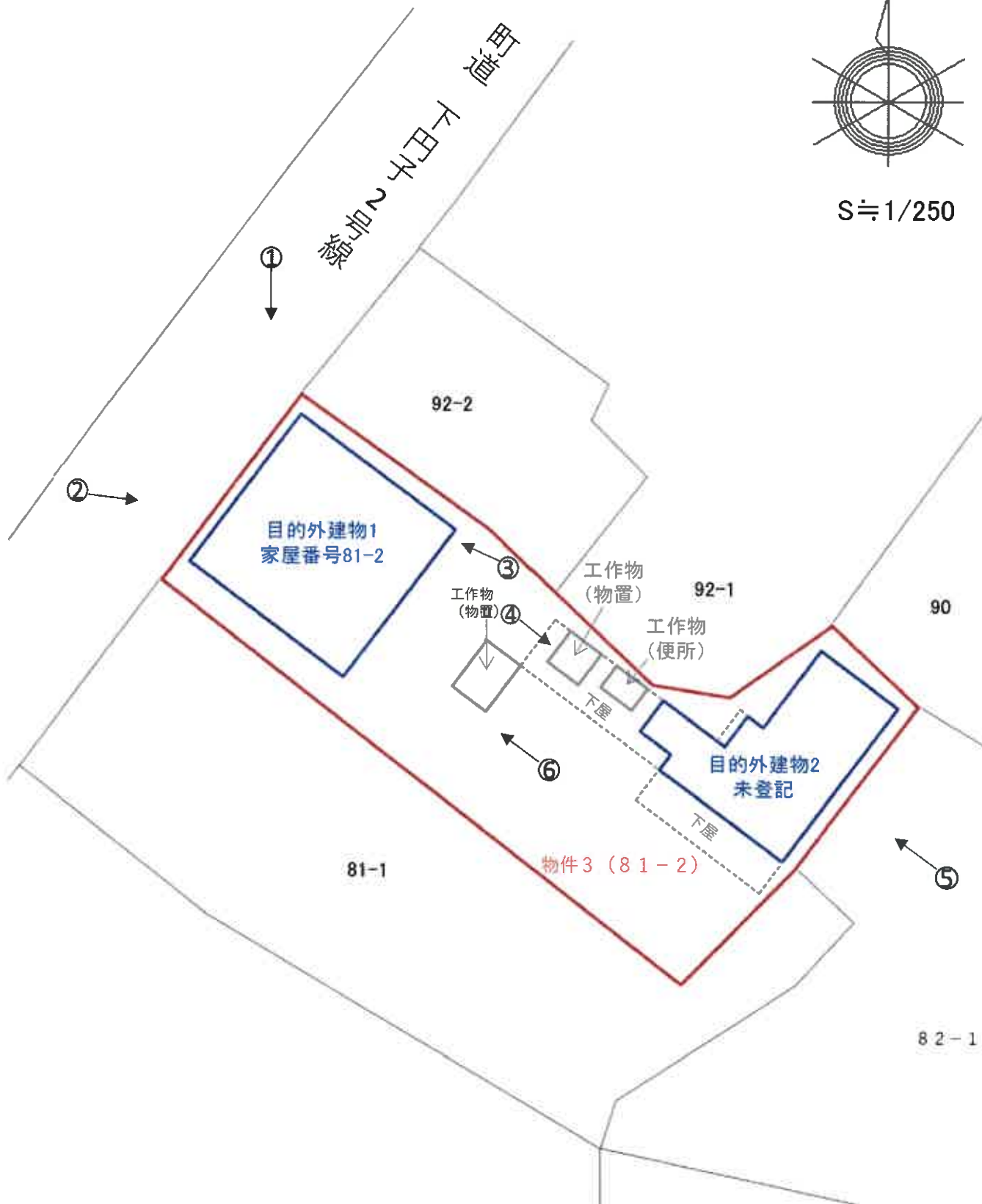
大字内子第3地割

請求部	所在	九戸郡軽米町大字内子第3地割字家ノ下				地番	81番2			
出力尺	1/2500	精度区分	乙二	座標系又は記号	X	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	昭和61年12月				備付年月日(原図)	平成1年12月15日		補記事項		

令和6年（ケ）第42号（物件3）
土地建物位置関係図



S ≒ 1/250



←○印は写真撮影場所であり、○印の中の数字は写真番号である。
土地の形状および建物の位置関係は概略を記載したものである。
(10 枚目)

写真1



写真2



写真 3



写真 4



写真 5



写真 6



令和6年（ケ）第 42 号
令和7年1月20日 現地調査
令和7年2月13日 評価

盛岡地方裁判所第2民事部 御中

評 価 書
(物件3)

評価人 不動産鑑定士

佐々木 健一

第1 評価額

評 価 額	
物件3（土地）	金 220,000 円

上記評価額は、目的外建物のための土地利用権価格を控除した価格である。

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、民事執行法第58条第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
3	所 在 地 番 地 目 地 積	九戸郡軽米町大字円子第3地割字家ノ下 81番2 宅地 391.21㎡	同左
番号	特 記 事 項		
3	・本土地には目的外建物2棟が存在しており、概況は下記のとおり。 ・本土地には工作物が3個（物置2個、便所）存在する。		

目的外建物の概況			
	所 在 等	登 記	現 況
目的外 建物1	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	九戸郡軽米町大字円子第3地割字家ノ下 81番地2 81番2 居宅 木造木羽葺2階建 1階 74.38㎡ 2階 49.58㎡	木造トタン葺2階建 1階 約80.0㎡ 2階 約64.5㎡
目的外 建物2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	未登記 未登記 物置 木造トタン葺2階建 1階 約53.7㎡ 2階 約36.4㎡	九戸郡軽米町大字円子第3地割字家ノ下 81番地2 未登記 物置 木造トタン葺2階建 1階 約53.7㎡ 2階 約36.4㎡

第4 目的物件の位置・環境等

1 目的土地の概況及び利用状況等（物件3）

位置・交通	いわて銀河鉄道線「金田一温泉」駅の南東方・約24kmに所在する。 「下円子」バス停 至近 軽米町役場 約8.0km 軽米町立小軽米小学校 約5.7km ユニバース軽米店 約7.2km （いずれも道路距離）	
付近の状況	目的物件が存するのは、一般住宅、小規模店舗等が建ち並ぶ農家集落地域である。	
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	都市計画区域外
	用途地域	-
	建蔽率	-
	容積率	-
	防火地域	-
	その他の規制	-
画地条件	地積	391.21㎡
	間口	約11m
	奥行・形状	約32m 不整形
	接道状況	中間画地
	その他	ほぼ平坦
接面道路の状況	北西側：幅員約6mの舗装済町道（下円子2号線）にほぼ等高接面	
土地の利用状況等	物件3土地は、目的外建物2棟の敷地として利用されている。	
供給処理施設	上水道：あり ガス配管：なし 下水道：なし (注)「あり」とは当該供給処理施設が目的土地の敷地内に引込まれていることをいう。「なし」とは目的土地の敷地内に引込まれていないことをいう。	

特記事項	目的外建物1の概要は「第3 目的物件」に記載のとおり。 ・課税関係資料によると大正15年築（経済的な耐用年数は残存していない。） ・登記上の所有者は物件3土地の元の所有者と同じく亡A（詳細は現況調査報告書4枚目）
	目的外建物2の概要は「第3 目的物件」に記載のとおり。 ・建築時期は不明（目視によると経済的な耐用年数は残存していない。） ・課税関係資料によると亡Bの所有であるとして課税されており、物件3土地の元の所有者亡Aは亡Bの子であることから、亡A相続財産には目的外建物2の共有持分が含まれていると推測される。 ・占有権原は不明であるが、親族関係を基礎とした黙示の使用貸借契約が存在していると推測される。（詳細は現況調査報告書3枚目、5枚目）
	工作物が3個（物置2個、便所）存在する。
	土砂災害警戒区域（土石流・イエローゾーン）に含まれる。
	土壌汚染の可能性について、登記記録の履歴及び現地調査の結果、特に疑義が生じるような土地利用は確認されず、土壌に深刻な影響を及ぼす汚染が存在する可能性は低いものと判断される。ただし、土壌汚染の有無は指定調査機関などの専門家による調査でなければ確定できない。
	周知の埋蔵文化財包蔵地には該当しない。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件3

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 ア	個別格差 イ	地積 ウ	建付減価 エ	建付地価格 ア×イ×ウ×エ÷オ
3	6,350円/㎡	0.950	391.21㎡	0.30	710,000円

ア 標準画地価格：類似地域の地価水準、現地調査結果等を勘案して、標準画地価格を上記のとおり査定した。

イ 個別格差： ▲5.0%（相乗積）

▲5.0%（形状）

ウ 地 積：登記数■

エ 建 付 減 価：目的外建物1、2がともに経済的な耐用年数は残存していないと判断されることを考慮した。

2 評価額の判定

前記により求めた建付地価格から土地利用権等価格を控除し、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

物件 番号	建付地価格 ア(1①オ)	土地利用権等割合 イ (対応建物)	土地利用権等価格 ア×イ÷ウ
3	710,000円	0.25 法定地上権 目的外	180,000円

イ 土地利用権等割合：目的外建物1、2の土地利用権についてはともに法定地上権と判定し、その割合を25%と査定した。

② 評価額

物件 番号	基礎となる価格 ア(1①オ)	土地利用権等価格 の控除 イ(2①ウ)	占有減価 修正 ウ	市場性 修正 エ	競売市場 修正 オ	評価額 (ア+イ)×ウ×エ×オ
3	710,000円	▲180,000円		0.70	0.60	220,000円

ウ 占有減価修正：修正の必要はなし。

エ 市場性修正：建付地のみであることを考慮した。

オ 競売市場修正：「第2 評価の条件」に記載した不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

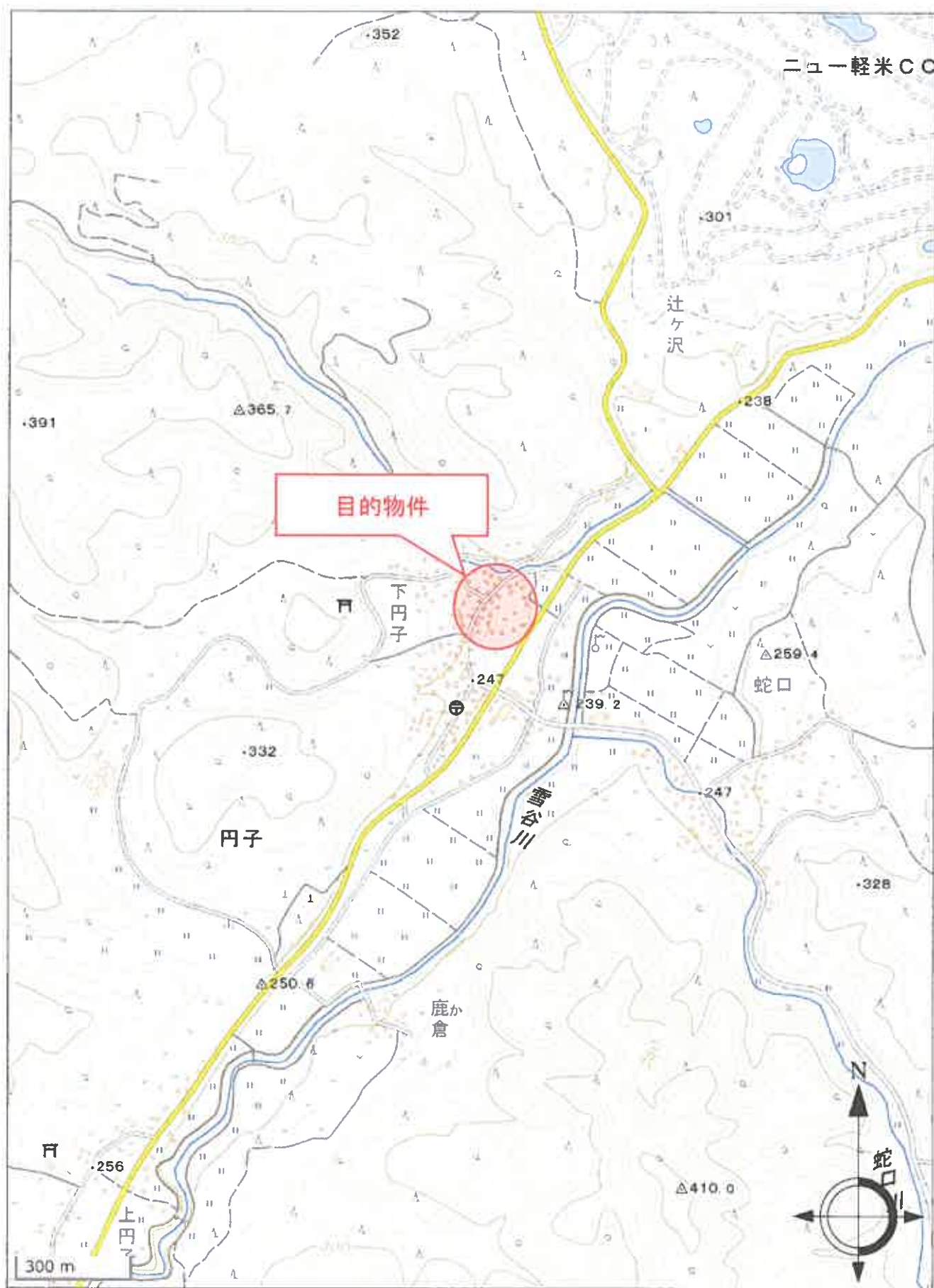
第6 附属資料

位置図

公図写し

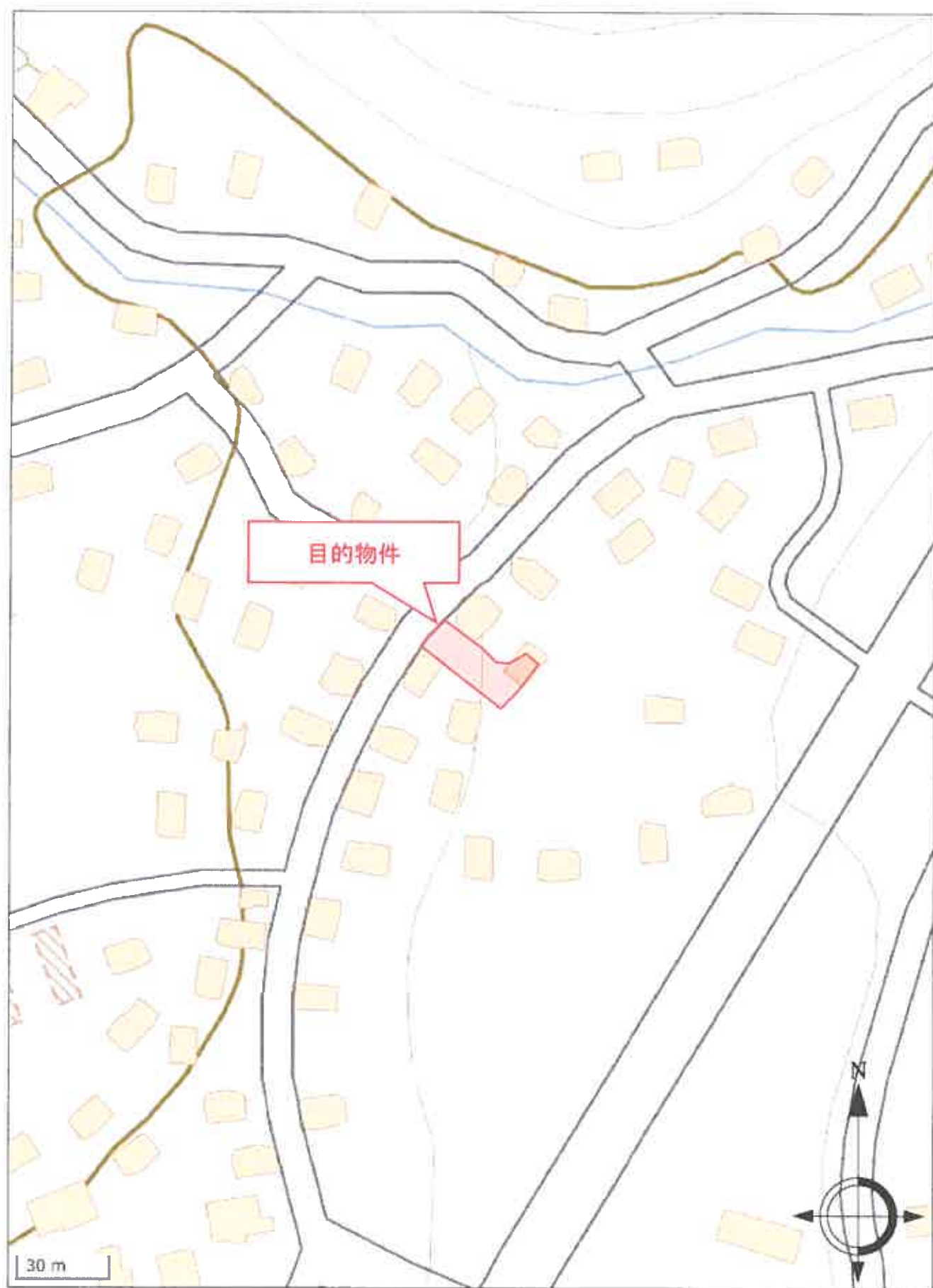
土地建物位置関係図

位置図

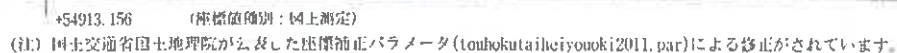


地理院地図(電子国土Web)を加工して作成

位置図



地理院地図(電子国土Web)を加工して作成



A
B
C
D

大字第1地割
大字第1地割
大字第1地割
大字第5地割
大字第3地割

水田
畑
池
大字門子
第5地割

地番区域見出

請 部 求 分	所 在		九戸郡輕米町大字門子第3地割字家ノ下				地 番		81番2		
出 力 縮 尺	1/2500		精 度 区 分	乙二	座 標 系 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	昭和61年12月				備 付 年 月 日 (原図)	平成1年12月15日			補 事 記 項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和6年10月1日

盛岡地方法務局二戸支局

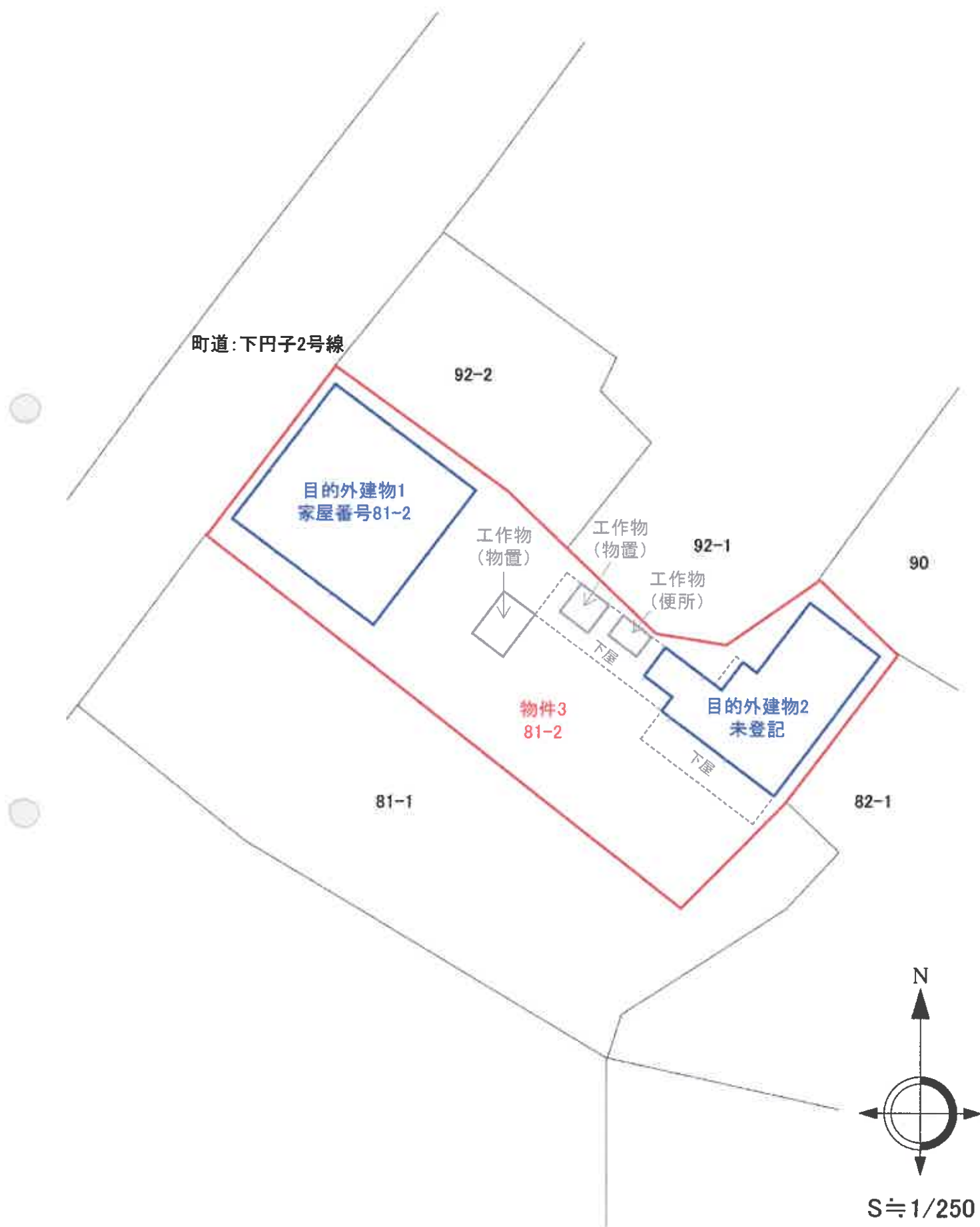
地图整理番号: H03090

登記官

(1/2)

(A4に縮小)

土地建物位置関係図



※土地建物の位置、範囲及び形状等は概略についての便宜的な表示である。