

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) 代表者氏名	ダイヒョウトリシマリヤク 〇〇〇〇 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 8 月 7 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 8 月 22 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 8 月 29 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 場 所 令和 7 年 9 月 5 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 9 月 19 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 8 月 7 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	4,640,000 3,712,000	一括	928,000	77,220	0
1	1,380,000				
2	3,260,000				
	</				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 奥州市江刺岩谷堂字向山 |
| | 地 番 | 3番116 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 262.22平方メートル |
| 2 | 所 在 | 奥州市江刺岩谷堂字向山3番地116 |
| | 家屋 番号 | 3番116 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 48.02平方メートル
2階 43.06平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 6月 19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 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

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 奥州市江刺岩谷堂字向山 |
| | 地 番 | 3 番 1 1 6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 6 2. 2 2 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 奥州市江刺岩谷堂字向山 3 番地 1 1 6 |
| | 家屋 番号 | 3 番 1 1 6 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 4 8. 0 2 平方メートル
2 階 4 3. 0 6 平方メートル |



令和7年(ケ)第6号
令和7年2月19日受理
令和7年3月24日提出

現況調査報告書

盛岡地方裁判所

執行官 藤井 浩

(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 奥州市江刺岩谷堂字向山
 地 番 3 番 1 1 6
 地 目 宅地
 地 積 2 6 2 . 2 2 平方メートル

- 2 所 在 奥州市江刺岩谷堂字向山 3 番地 1 1 6
 家 屋 番 号 3 番 1 1 6
 種 類 居宅
 構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建
 床 面 積 1 階 4 8 . 0 2 平方メートル
 2 階 4 3 . 0 6 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		
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 ☐		
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者A ☐ 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	「その他の事項」のとおり		
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が異なる(☐ 主たる建物 ☐ 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: 構造: 床面積:		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者A ☐ 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	「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		
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

その他の事項

■物件1 土地関係

- 1 公図上、本土地の東側が奥州市所有の雑種地（3番1）に接面している。現況、本土地の東側が幅員約6.2メートルの舗装市道「向山団地1号線」に接面している。
- 2 本土地の中央付近に車検が切れていると推測される自動車1台が放置されている。

■物件2 建物関係

- 1 関係人等から陳述を得ることはできなかったが、建物内の状況（所有者あて郵便物の滞留、ガス止めの表示等）から、本建物はその所有者Aが家財道具等を残置した空き家の住居として管理し、占有しているものと認められる。
- 2 本建物には、定格出力4.0キロワットの太陽光発電システムが設置されている。関係人等から陳述を得ることができないため、設置年月、設置者及び所有権者等は不明である。
- 3 本建物でペット（猫）を飼っていたようで、1階のクロスに若干の損傷が見受けられる。また、自作と推測される建具が取り付けられている。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R7年 2月19日 (水) 16:00 - :	執行官室 (郵便)	盛岡地方法務局水沢支局へ登記関係資料申請 (2/25着) 奥州市役所へ所有者Aの固定資産名寄せ等申請 (3/3着)
R7年 3月 3日 (月) 16:00 - :	執行官室 (郵便)	所有者Aあてに現況調査日時通知書及び占有関係照会書送付 (回答なし)
R7年 3月17日 (月) 9:50 - 10:10	物件所在地	全戸不在につき、外観等調査。評価人同行
R7年 3月17日 (月) 16:00 - :	執行官室 (郵便)	所有者Aあてに現況調査日時通知書 (解錠予告) を速達で送付
R7年 3月21日 (金) 13:55 - 14:45	物件所在地	B立会いのうえ、物件に立入調査。評価人同行
R7年 3月21日 (金) 16:00 - :	執行官室 (郵便)	所有者Aあてに解錠して現況調査が終了した旨の通知書を送付
年 月 日 () : - :		

(特記事項)

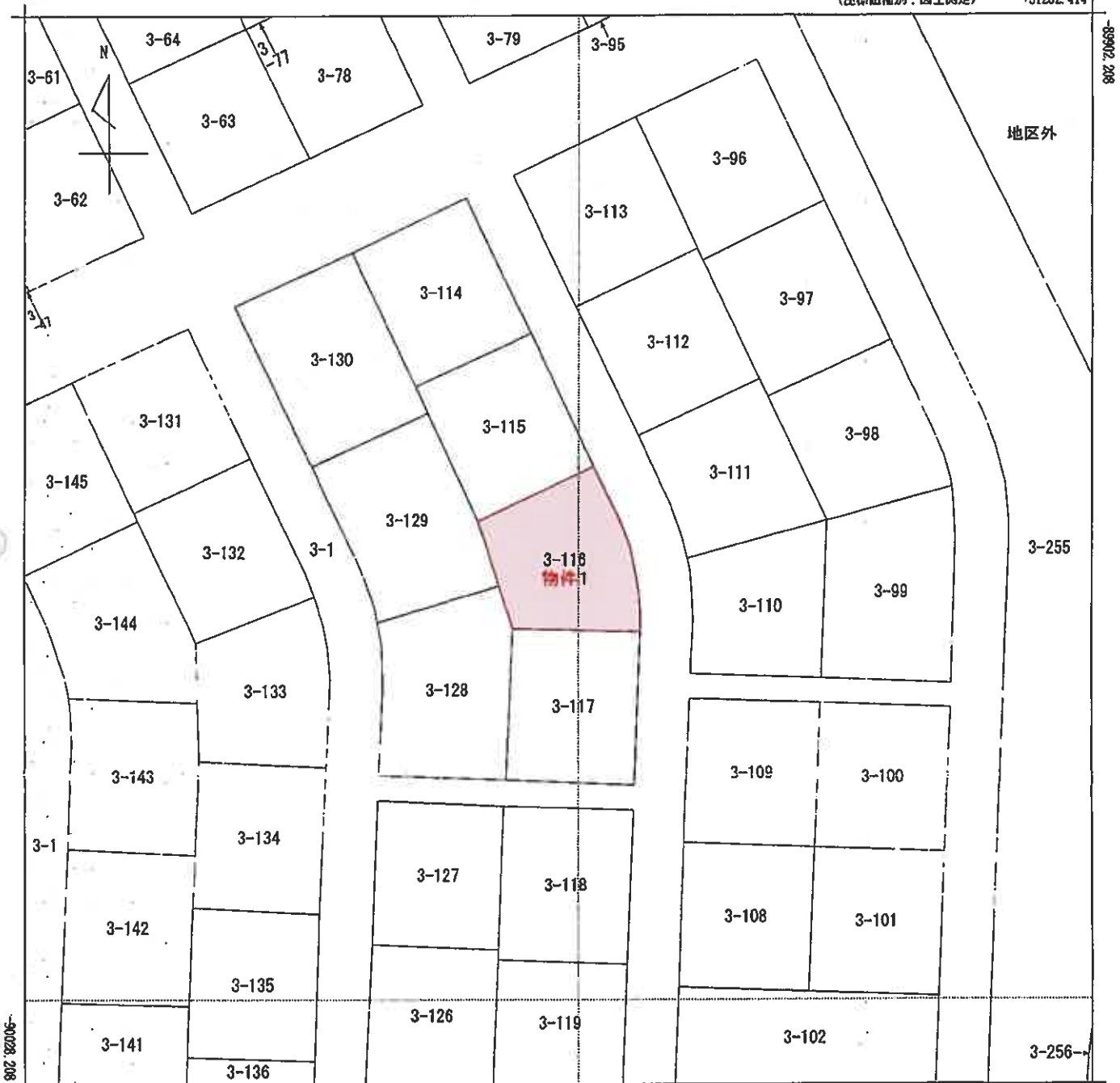
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☒ 令和7年3月21日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人Bを立ち合わせ、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



+31137.414

(座標値補正：図上測定)

(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面です。土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

(注) 国土交通省国土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。

地番区域見出し

江刺岩谷堂
字向山

請求部	所在	奥州市江刺岩谷堂字向山				地番	3番116			
出力 縮尺	1/500	精度 区分		座標系 番号又は記号	X	分類	地図に準ずる図面		種類	その他
作成 年月日	昭和55年8月11日				備付 年月日 (原図)		補記 事項			

これは地図に準ずる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1月10日

盛岡地方法務局水沢支局

登記官

請求番号：7-2

(1/1)

次頁に図面に關する変更内容を示す。

登記年月日：昭和55年10月6日

公用

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。
(盛岡地方方法務局 水沢支局管轄)
令和7年3月6日 盛岡地方方法務局

登記官

(6 枚目)

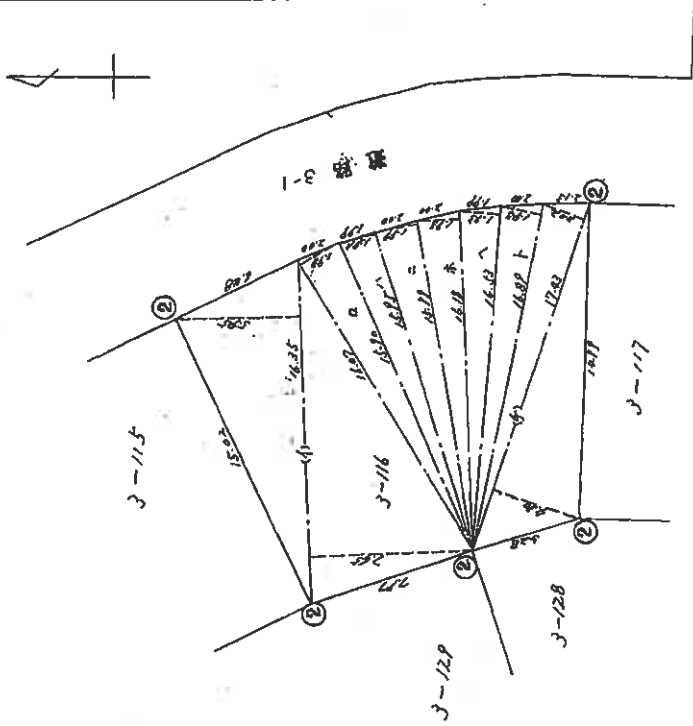
106656 前後

地 番	3-116	地 積 測 量 図 (248)
土地の所在	奥州市江刺区 岩谷堂字向山	

筆 界	境界標の種類
①	石 杭
②	コンクリート杭
③	金 属 板

3-116

(1) 16.35 x (5.85 + 7.65) = 222.3600
□ 16.07 x 1.98 = 31.8086
△ 15.85 x 1.98 = 31.3810
△ 15.99 x 1.99 = 31.8201
△ 16.08 x 1.98 = 32.0364
△ 16.53 x 1.93 = 31.9027
△ 16.89 x 1.94 = 32.7666
(2) 17.43 x (2.02 + 4.30) = 110.1576
計 524.4432
1/2 262.2216 m²



作製者	土地家産調査士	昭和55年8月1日作製
申請人		
縮尺	1/250	昭和55.10.6.

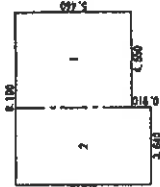
登記年月日：平成31年2月5日

各階平面図

建物図面

床番番号	3-116
建物の所在	奥州市江刺岩谷堂字向山3番地116

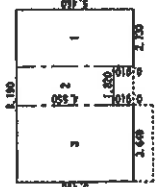
1階



求積表

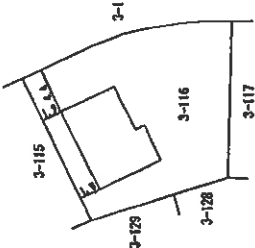
①	4.550 × 5.460	=	24.843000
②	3.640 × 6.370	=	23.186800
合計			48.029800
床面積			48.02 m ²

2階



求積表

①	2.730 × 5.460	=	14.905800
②	1.820 × 4.550	=	8.281000
③	3.640 × 5.460	=	19.874400
合計			43.061200
床面積			43.06 m ²

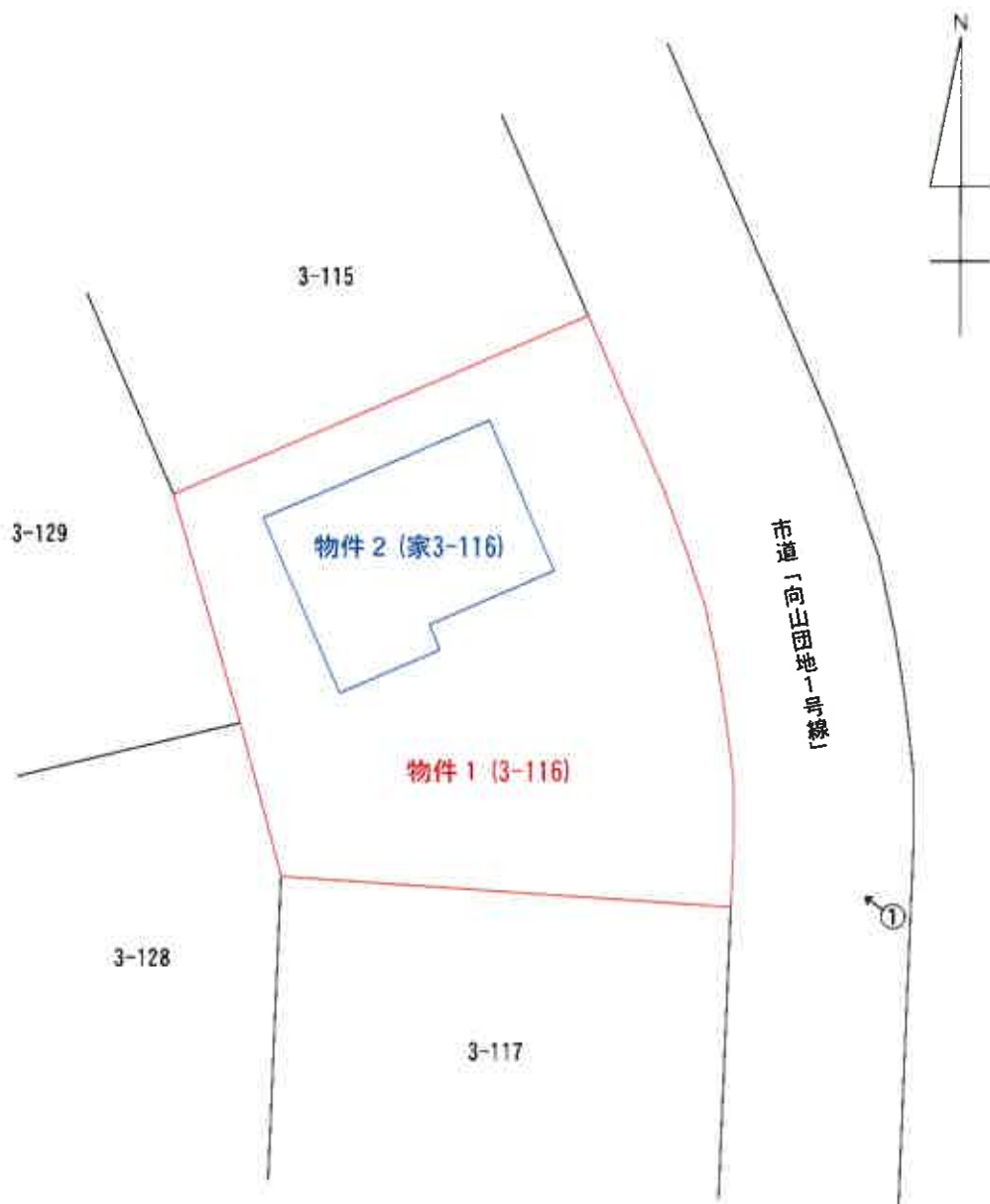


これは図面に記載されている内容を証明した図面である。
令和7年1月10日 盛岡地方建設局 水産支局

登記官

土地建物位置関係図

※ 土地の形状等及び建物等の位置関係は、概略を記載したものである。

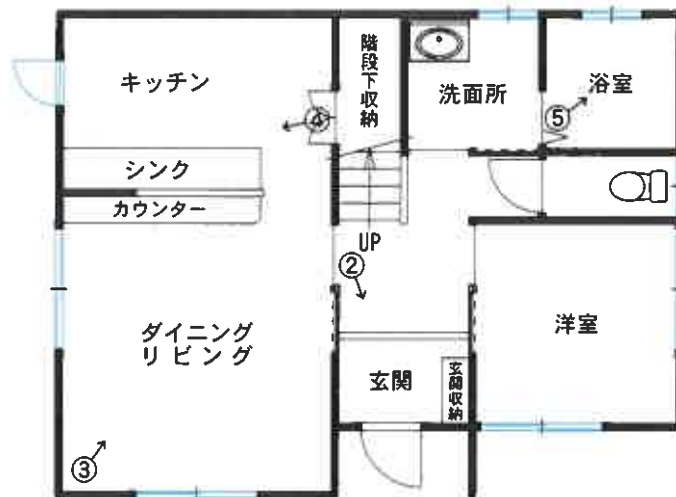


S ≒ 1 / 2 5 0

←○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。

建物間取図 (物件 2)

(1F)



(2F)



写 真 1



写 真 2



写 真 3



写 真 4



写 真 5



写 真 6



令和 7 年（ケ）第 6 号
令和 7 年 3 月 1 7 日 現地調査
令和 7 年 3 月 2 1 日 現地調査
令和 7 年 4 月 1 5 日 評 価

盛岡地方裁判所第 2 民事部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

佐 藤 真

第1 評価額

一 括 価 格	
物件1・2	金 4,640,000円
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 1,380,000円
物件2（建物）	金 3,260,000円

- 1 一括価格は、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 各物件のうち、土地の内訳価格は建物のための土地利用権等価格を控除した価格であり、建物の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。
従って、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も、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

番 号	所在等	登 記	現 況
1	所在地 地目積	奥州市江刺岩谷堂字向山 3番116 宅地 262.22㎡	同 左
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	奥州市江刺岩谷堂字向山3番地116 3番116 居 宅 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 1階 48.02㎡ 2階 43.06㎡	同 左
番 号	特 記 事 項		
1・2	特記すべき事項はない。		

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	J R東北本線「水沢」駅の北東方約8.8km（道路距離）の位置。 その他の主要な施設等への道路距離は次のとおり。 奥州市役所江刺総合支所：約2.5km（道路距離） バス停「向山南口」：約1.1km（道路距離） イオンタウン江刺：約2.4km（道路距離） （別添「位置図」参照）	
付近の状況	対象物件の周辺地域は、小規模一般住宅等が建ち並ぶ既成住宅地域である。 近年は、格別の地域要因の変動は認められないため、当面現状のまま推移するものと予測される。	
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 第一種低層住居専用地域 40% 80% — 奥州市ハザードマップでは浸水深想定区域外であるが、「地すべり危険箇所」及び「新たな土砂災害が発生するおそれのある箇所」に指定されている。
画地条件 （規模、形状等）	東側間口約20.6m、奥行約16m、地積262.22㎡のほぼ台形状の画地である。 地勢は概ね平坦である。 現況面積は公簿面積とほぼ一致している。	
接面道路の状況	東側で幅員約6.2m舗装市道「向山団地1号線」にほぼ等高に接面している。	
土地の利用状況等	物件2の建物の敷地として利用されており、土地所有者が物件2の建物を所有し、使用占有している。	
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	① 土壌汚染については、当該物件を含む周辺が住宅地域として推移してきたことを考慮すると、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。但し、土壌汚染の有無は指定機関等の専門家による調査を経なければ確定は出来ない。 ② 周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。	

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（登記事項証明書記載） 平成31年1月29日新築 経過年数 6.3年 経済的残存耐用年数 23.7年
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : 合金メッキ鋼板ぶき 外 壁 : サイディング 内 壁 : ビニールクロス等 天 井 : ビニールクロス等 床 : フローリング等 設 備 : 電気、給排水設備等 （注）建物の各種設備については動作確認まで出来ないため、 使用可能か否かについては不明である。 その他 : な い
床面積（現況）	公簿面積とほぼ一致している。
現況用途等	階 層 2階建 現況用途 居 宅 間取り 別紙「建物間取図」のとおり
品 等	居宅としては普通である。
保守管理の状態	建物内は家財、ゴミ等が残置されている。 ペット（猫）が飼育されており、クロスに損傷が認められることから保守管理の状態は劣る。
建物の利用状況	建物所有者が、居宅（空き家）として占有している。
特記事項	① 太陽光発電設備が設置されているが、建物所有者等からの聴取はできなかったため所有権の所在は不明である。したがって、本件では太陽光発電設備は評価対象外として扱う。 ② 対象建物について、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は否定できない。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。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 物件1（土地）

更地価格を算出し、これに必要な応じて建付減価を行って建付地価格を求めた。

物件番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 補正率 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ÷オ
1	13,400	0.969	262.22	1.00	3,400,000

ア 標準画地価格：地価調査価格からの規準を行って、下記のとおり査定した。

地価調査：奥州（県）－10

地価調査価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $18,400\text{円/㎡} \times 100/100 \times 100/100.5 \times 100/136.4 \approx 13,400\text{円/㎡}$

○ 時点修正：地価調査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：画地条件 +0.5%（方位）

$\therefore 1+0.005 = 100.5\%$

○ 地域格差：街路条件 -2%（幅員）、交通接近条件 +5%（最寄商業施設）

環境条件 +30%（地勢等）、行政的条件 +2%（用途地域等）

$\therefore (1-0.02) \times (1+0.05) \times (1+0.3) \times (1+0.02) \approx 136.4\%$

イ 個別格差：画地条件 +2%（方位）、-5%（形状）

$\therefore$ 相乗積により、 $(1+0.02) \times (1-0.05) = 96.9\%$

ウ 地積：公簿数量を採用。

エ 建付減価補正率：特に必要ないものと判断。

(2) 物件2（建物）

当該建物の再調達原価を現在の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並びに観察減価法を併用した減価修正を行って、建物価格を判定した。

物件番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ÷エ
2	140,000	91.08	0.406	5,180,000

ウ 現価率

耐用年数に基づく方法（定額法）と観察減価法を併用し、現価率を査定した。

定額法：経済的全耐用年数30年、経過年数6.3年、経済的残存耐用年数23.7年、残価率10%で、81.1%と査定した。

$= \text{残価率}10\% + (1-0.1) \times \text{経済的残存耐用年数}23.7\text{年} \div \text{経済的全耐用年数}30\text{年}$

$= 81.1\%$

観察減価法：建物の保守管理の状態等を勘案して、観察減価法による減価率を-50%と査定した。

定額法 観察減価法

$\therefore \text{現価率} = 81.1\% \times (100\% - 50\%) \approx 40.6\%$

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、更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 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) ア×イ÷ウ
1	3,400,000	0.25	法定地上権	850,000

イ 土地利用権等割合：物件2の建物の土地利用権等を法定地上権と判断し、その割合を25%と査定した。

(2) 内訳価格及び一括価格

物 件 番 号	基礎となる価格 (円) (1(1)オ、1(2)エ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2(1)ウ) 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	3,400,000	-850,000		0.9	0.6	1,380,000
2	5,180,000	+850,000	1.0	0.9	0.6	3,260,000
一 括 価 格 (合 計)						4,640,000

ウ 占有減価修正：特に必要ないものと判断。

エ 市場性修正：周辺地域の不動産市場動向等を総合的に勘案して査定。

オ 競売市場修正：不動産競売市場の特殊性等を考慮して査定。

第6 参考価格資料

・地価調査基準地 奥州（県）－10

所 在	奥州市江刺栄町116番2（江刺栄町11－3）
価 格	18,400 円/㎡
位 置	J R 東北本線「水沢」駅 7.7km
価 格 時 点	令和6年7月1日
地 積	232 ㎡
供給処理施設	水道、下水道
接 面 街 路	北西側 5m舗装市道
用 途 指 定 等	非線引都市計画区域・1住居（60・200）
地 域 の 概 要	一般住宅に共同住宅等が混在する住宅地域

第7 附属資料の表示

位置図①②

公図写

地積測量図写

土地建物位置関係図

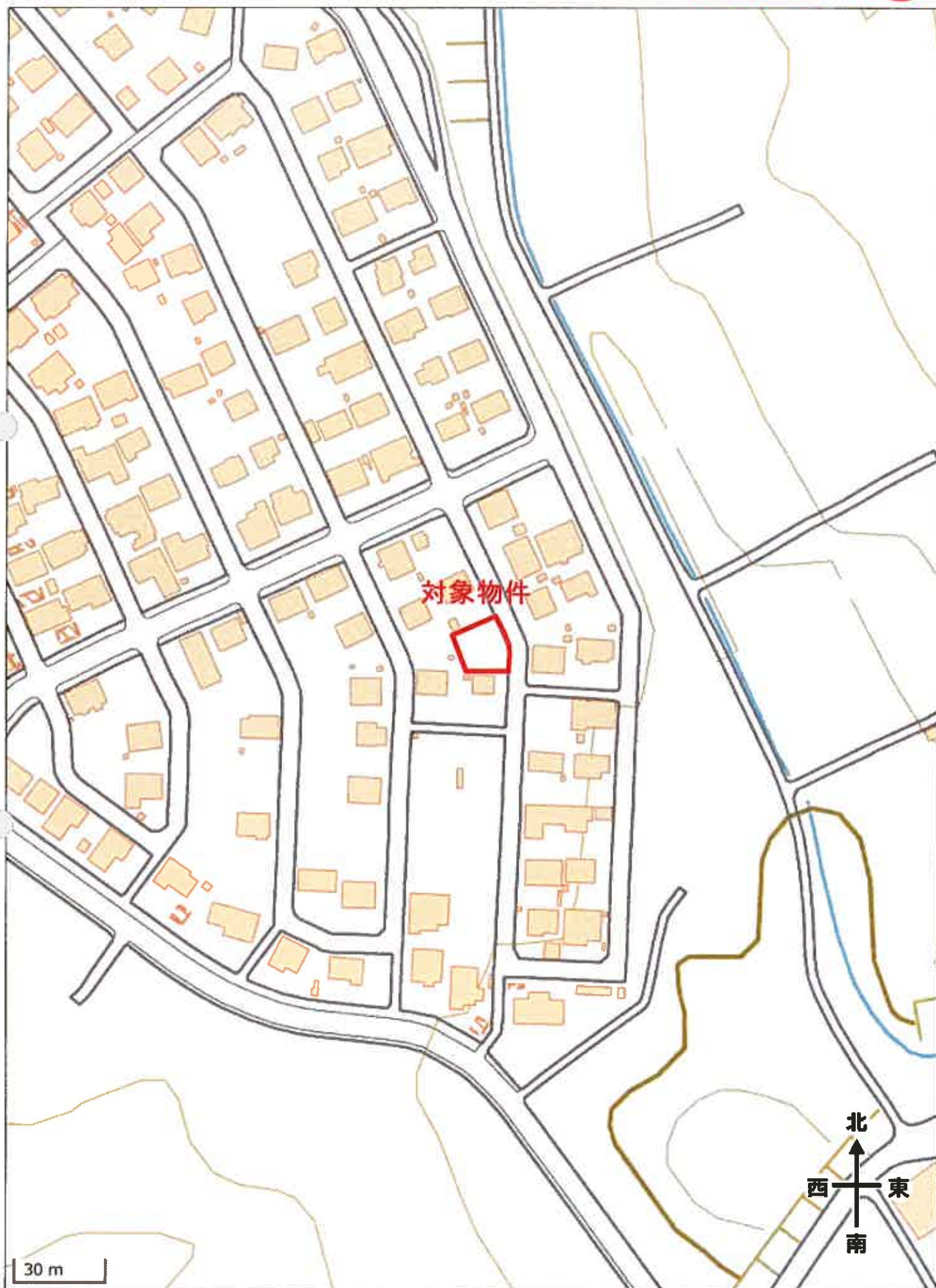
建物図面・各階平面図写

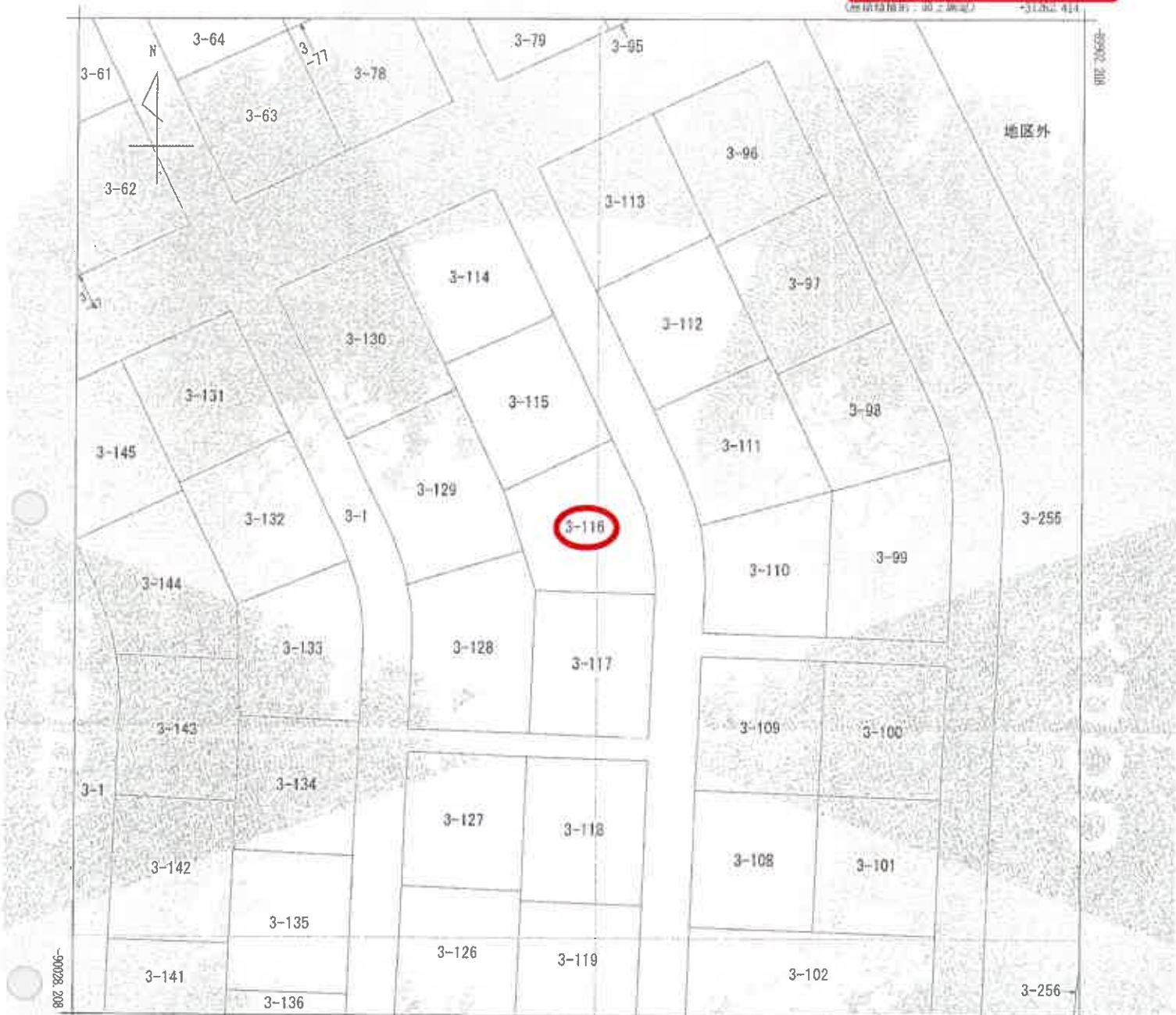
建物間取図

以 上



出典：地理院地図（電子国土WEB）を一部加工したものである。





+31137 414 (座標値種別: 図上測定)

(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

(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。

地番
区域
域見
出

江刺岩谷堂
字向山

請求 部分	所在	奥州市江刺岩谷堂字向山			地番	3番116		
出力 縮尺	1/500	精度 区分	座標系 番号又は 記号	X	分類	地図に準ずる図面		種類 その他
作成 年月日	昭和55年8月11日			備付 年月日 (原図)			補記 事項	

これは地図に準ずる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1月10日

盛岡地方法律局水沢支局

請求番号: 7-2

登記官

(1/1)

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。
(盛岡地方方法務局水沢支局管轄)
令和7年3月6日 盛岡地方方法務局

測量図

106666 前記

後新

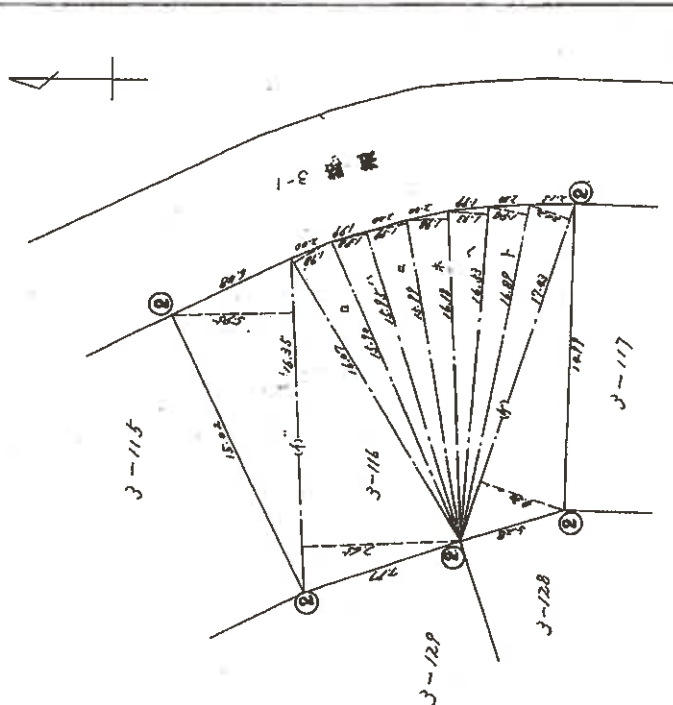
地番	3-116
土地の所在	奥州市江刺区岩谷堂字向山

地積測量図

境界	境界線の種類	杭
①	石	杭
②	コンクリート杭	
③	金属板	

3-116

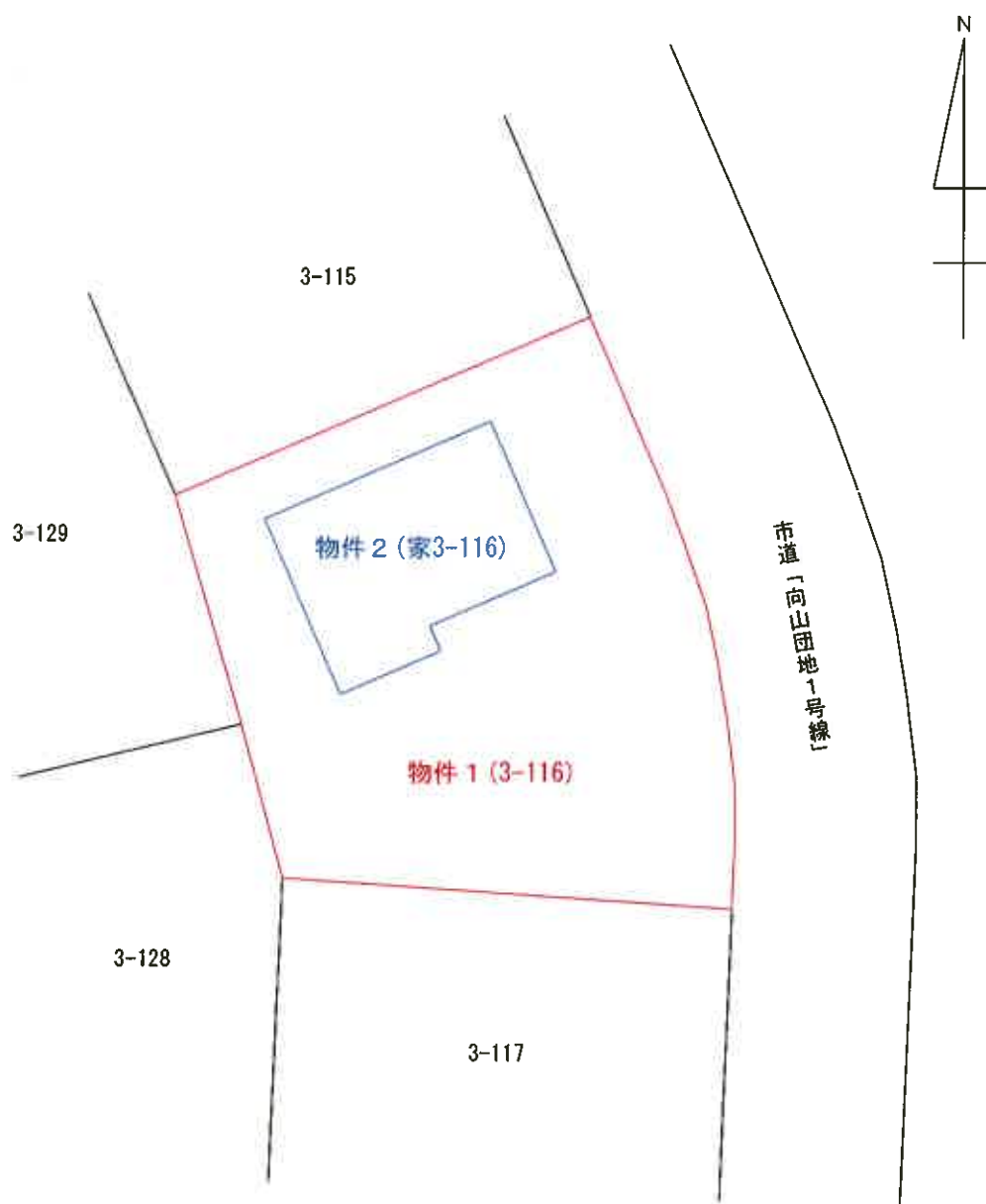
(1)	16.35	X (5.95 + 7.65)	= 222.3600
□	16.07	X 1.98	= 31.8186
△	15.95	X 1.98	= 31.5910
△	15.99	X 1.99	= 31.8201
△	16.08	X 1.98	= 32.0364
△	16.53	X 1.93	= 31.9029
△	16.89	X 1.94	= 32.7666
(4)	17.43	X (2.02 + 4.30)	= 110.1576
計			524.4432
1/2			262.2216 m ²



作製者	昭和55年8月1日作成	申請人	縮尺 1/250
-----	-------------	-----	----------

昭和55. 10. 6.

土地建物位置関係図

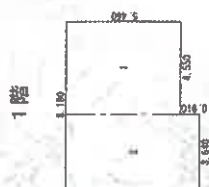


※ 土地の形状等及び建物等の位置関係は、概略を記載したものである。

S ≒ 1/250

图 3-116 各阶平面图

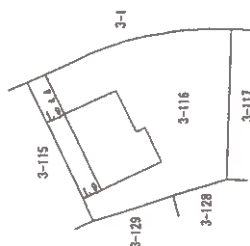
家型番号	3-116	建物図面
建物の所在	奥州市江刺岩谷堂字向山3番地116	



①	4.550×5.460	$=$	24.843000
②	3.640×6.370	$=$	23.196800
合 計			48.029800
正 数			48.02 m



求 圖 表		
①	2.730×5.460	$= 14.905800$
②	1.820×4.550	$= 8.281000$
③	3.640×5.460	$= 19.874400$
	合 計	43.061200
	柒 佰 貳	43.06 m

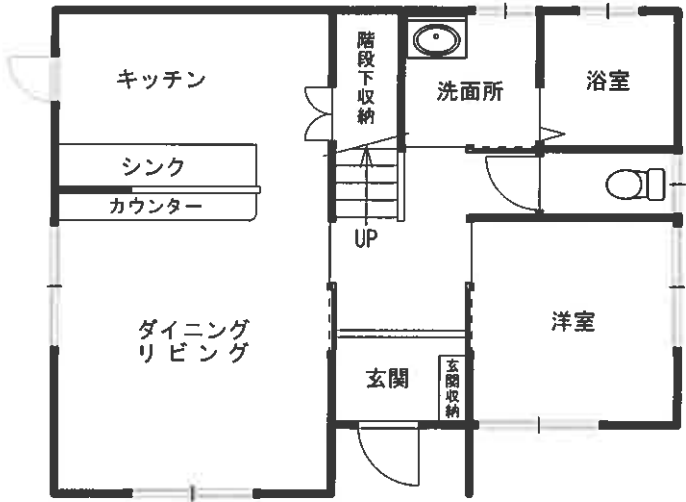


作試番	土物調整士 管理	1月30日作成	総PC	250	申請人		船名	500
-----	-------------	---------	-----	-----	-----	--	----	-----

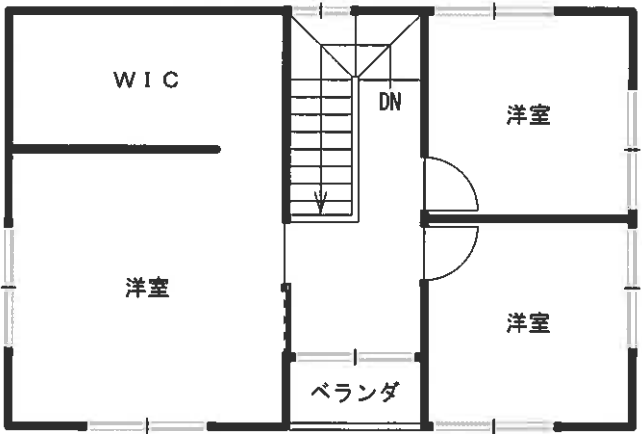
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年1月10日 盛岡地方法務局水沢支局

建物間取図(物件 2)

(1F)



(2F)



S ≒ 1 / 1 0 0